



<6면에서 받음>

나) 공공정사 → 택지(근린생활시설용지)

Table with columns: 구분, 지정, 변경, 위치, 면적(지적면적, 편입면적), 비고. Rows include public works and land use changes.

2. 모라2지구

가. 지구단위계획구역결정 조서

Table with columns: 구역명, 위치, 면적(기정, 변경, 변경후), 비고. Details land use plan for Mora 2-district.

▶ 지구단위계획구역결정 사유

Table with columns: 구분, 위치, 면적, 변경사유. Explains reasons for land use plan decisions.

나. 용도지역에 관한 도시관리계획결정조서

Table with columns: 구분, 지정, 변경, 변경후, 구성비(%), 비고. Details zoning plan decisions.

다. 도시계획시설결정 및 변경결정 조서

1) (공공·문화)체육시설 및 사회복지시설

가) 공공정사 및 사회복지시설 변경결정 조서

Table with columns: 구분, 시설명, 시설의세부, 위치, 면적, 최초결정일, 비고. Details public works and social welfare facility changes.

▶ 공공정사 변경결정 사유

Table with columns: 도면번호, 시설명, 변경내용, 변경사유. Explains reasons for public works changes.

나) 학교 변경결정 조서

Table with columns: 구분, 도면번호, 시설명, 시설의세부, 위치, 면적, 최초결정일, 비고. Details school plan changes.

▶ 학교 변경결정 사유

Table with columns: 도면번호, 시설명, 변경내용, 변경사유. Explains reasons for school plan changes.

라. 건축물에 관한 도시관리계획결정조서

1) 가구 및 획지의 규모와 조성

Table with columns: 도면번호, 가구번호, 전체면적, 필지수, 위치, 면적, 획지분·합필. Details building and lot plan decisions.

2) 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선

가) 공동주택 및 부대복리시설

Table with columns: 도면번호, 위치, 구분, 계획내용. Details building use, density, etc. decisions.

나) 학교

Table with columns: 도면번호, 위치, 구분, 계획내용. Details school plan decisions.

다) 공원 등

Table with columns: 도면번호, 위치, 구분, 계획내용. Details park and other facility plan decisions.

라) 기타 공공정사용지 등

Table with columns: 도면번호, 위치, 구분, 계획내용. Details other public works land use decisions.

마. 토지이용계획

Table with columns: 구분, 지정, 변경, 변경후, 구성비(%), 비고. Summary of land use plan changes.

1) 토지이용계획 변경내역 및 변경사유

가) 공공정사 → 사회복지시설 및 공공정사

Table with columns: 구분, 지정, 변경, 변경후, 구성비(%), 비고. Details public works to social welfare facility changes.

3. 주택지구

가. 지구단위계획구역결정 조서

Table with columns: 구역명, 위치, 지정, 변경, 변경후, 구성비(%), 비고. Details housing district plan decisions.

▶ 지구단위계획구역결정 사유

Table with columns: 구분, 위치, 면적, 변경사유. Explains reasons for housing district plan decisions.

나. 용도지역 변경결정 조서

Table with columns: 구분, 지정, 변경, 변경후, 구성비(%), 비고. Details zoning plan changes.

▶ 용도지역 변경결정 사유

Table with columns: 도면번호, 위치, 용도지역, 면적, 용적률, 결정(변경)사유. Explains reasons for zoning changes.

다. 도시계획시설 변경결정 조서

1) 교통시설

가) 도로 변경결정 조서

Table with columns: 구분, 등급, 구도번호, 폭넓, 기능, 면적, 기점, 종점, 사용상태, 최초결정일, 비고. Details road plan changes.

Table with columns: 구분, 지정, 변경, 변경후, 구성비(%), 비고. Details road plan changes (continued).

Table with columns: 구분, 지정, 변경, 변경후, 구성비(%), 비고. Details road plan changes (continued).

Table with columns: 구분, 지정, 변경, 변경후, 구성비(%), 비고. Details road plan changes (continued).

Table with columns: 지정, 변경, 위치, 면적, 구성비(%), 비고. Summary of various plan changes.

※ 괄호는 지구내 연장임

▶ 도로 변경결정 사유

Table with columns: 변경전도로명, 변경후도로명, 변경내용, 변경사유. Details road plan change reasons.

2) 교통시설 및 공간시설

가) 주차장 및 어린이공원 변경결정 조서

Table with columns: 구분, 시설명, 세부시설명, 위치, 면적, 최초결정일, 비고. Details parking and playground plan changes.

<부산광역시 사상구 고시 제2004-352호 8면으로 넘김>

부산광역시 서구 공고 제2004-95호

도시관리계획(안) 공람공고

부산광역시 서구 도시관리계획(안)에 대하여 국토의계획및이용에관한법률 제28조 및 읍·면·동주민자치법 제22조 규정에 의거하여...

2004. 5. 5. 부산광역시 서구청장

도시관리계획(안) 가. 도시계획시설(수도)결정(안)

Table with columns: 구분, 도면번호, 시설명, 위치, 면적, 최초결정일, 비고. Summary of water facility plan decisions.

(편입토지 : 서구 서대신동3가 산12-5번지) 도시계획시설(학교)결정(안)

Table with columns: 구분, 도면번호, 시설명, 시설의세부, 위치, 면적, 최초결정일, 비고. Summary of school plan decisions.

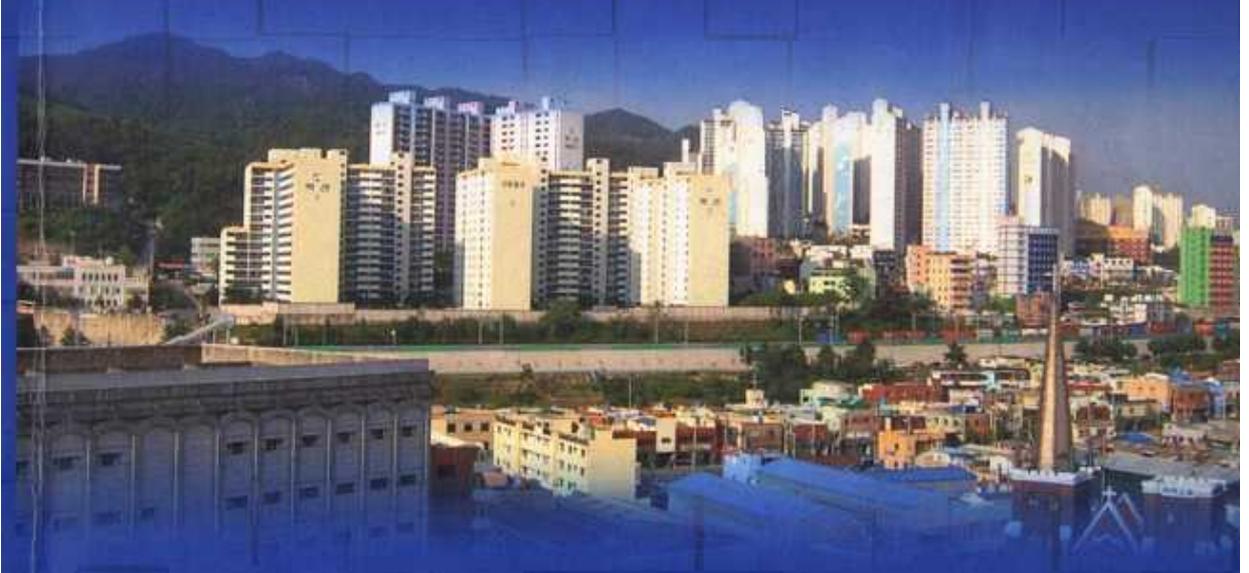
○ 건폐율·용적률·건물높이 (편입토지 : 서구 서대신동3가 산12-5번지)

(편입토지 : 서구 서대신동3가 21, 38-2, 38-17, 38-20, 38-21, 41-1, 60-1번지) 다. 도면생략(공람장소에 비치함.)

주례택지개발지구

# 지구단위계획

2004. 5.



사상구청

■ 지구단위계획 운용지침

## 제1장 총 칙

### 제1조 (목적)

- ① 본 지구단위계획은 국토의계획및이용에관한법률 제51조 제2항에 의한 택지개발사업 등 사업이 완료된 후 10년이 경과된 지역에 수립하는 지구단위계획으로 "주례택지개발지구 지구단위계획"의 지구단위계획 결정도서에 표시된 내용과 도면에 표시되지 아니한 사항을 설명 및 규정함을 목적으로 한다.

### 제2조 (적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련법규, 조례 및 관련지침에 따른다.
- ② 운용지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 나누어진다. 이중 규제사항은 반드시 지켜야하는 것이고, 권장사항은 강요하지 않지만 가능한 한 지침내용을 수용할 것을 권장하는 사항이다.
- ③ 본 지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다른 경우에는 현행의 법규에서 허용하는 범위안에서 본 지침의 규정을 적용한다.

### 제3조 (대상구역)

- ① 구역의 범위는 사상구 주례동 일원의 완료된 택지개발사업지구에 대한 "사상주례지구 지구단위계획구역"으로 한다.

### 제4조 (용어의 정의)

본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- ① "지구단위계획구역"이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
- ② "지정용도"라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며, 특별한 사유가 없는 한 지정된 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
- ③ "불허용도"라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되어도 해당 필지에서는 허용되지 않은 건축용도를 말한다.
- ④ "최고층수"라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 기준을 말한다.
- ⑤ "최저층수"라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 기준을 말한다.

- ⑥ "건축물의 전면"이라 함은 건축물의 주된 용도의 주개구부 방향의 면을 말한다.
- ⑦ "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
- ⑧ "블럭(BL)"이라 함은 도로(보행자도로, 공공통로, 환지통로 제외)에 의하여 구획된 토지를 말한다.
- ⑨ "대지분할 가능선" 이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모이상 대형 필지에 대해 지구단위계획내용에 지장을 주지 않는 범위에서 분할가능 위치를 지정한 선을 말한다.
- ⑩ "차량출입불허구간"이라 함은 도로 또는 차량이 다니는 단지내 통로로부터 대지안으로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
- ⑪ "차량출입허용구간"이라 함은 도로 또는 차량이 다니는 단지내 통로로부터 대지안으로의 차량이 출입할 수 있도록 지정된 일정한 위치를 말한다. 필요한 경우 입구와 출구를 달리 정할 수 있다.
- ⑫ "피로티구조"라 함은 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않는 구조를 말한다. 다만, 피로티구조에 로비, 자전거보관소, 경비실 등 공용으로 사용할 수 있는 실을 위치시킬 때는 외벽, 설비 등을 설치할 수 있다.
- ⑬ "기준 용적률"이라 함은 부산광역시 도시계획조례 제50조 제1항의 규정에 의한 용적률의 범위안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
- ⑭ "기준 건폐율"이라 함은 부산광역시 도시계획조례 제19조 제1항의 규정에 의한 건폐율의 범위안에서 별표로 정한 건폐율을 말한다.
- ⑮ "허용용적률"이라 함은 지구단위계획에서 정하여지는 용적률로서 부산광역시도시계획조례 제45조 제1항의 규정에 의한 용적률이범위 이내에서 따로 규정한 용적률
- ⑯ "노외주차장"이라 함은 주차장법 제2조 1의 나에 해당하는 주차장으로서 '도로의 노면 및 교통광장 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것'을 말한다.
- ⑰ "주조색"이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 70% 이상을 차지하는 색을 말한다.
- ⑱ "보조색"이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10% 이상 30% 미만을 차지하는 색을 말한다.
- ⑲ "강조색"이라 함은 건축물의 외장효과를 위하여 사용되는 색으로서 건축물의 어느 한면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10% 미만을 차지하는 색을 말한다.

**제5조 (지구단위계획 내용의 해석)**

- ① 본 지침에서 규정된 사항중 향후 관련법령, 조례 및 지침의 변경이 있을 경우 당해 승인권자의 승인을 득하여 지침을 융통성 있게 조정할 수 있다.
- ② 본 지침의 내용중 누락부분이 있거나 유권해석이 필요할 때에는 지구단위계획입안권자의 해석 및 유사한 지구단위계획 운용지침의 관례를 따른다.

**제2장 지구단위계획구역 운영지침**

**제1절 대지에 관한 사항**

**제6조 (단위대지)**

- 1. 지구단위계획구역내에서의 가구 및 획지계획에 의해 하나의 대지로 정해진 일단의 필지를 단위로 건축한다.
- 2. 분할된 여러 필지를 하나의 가구 또는 획지로 구분하여 공동주택과 부대복리시설을 건축하는 일단의 공동주택용지
- 3. 단계별 또는 둘이상의 사업승인 단위로 건설시 지구단위계획구역 전체에 대한 공동주택과 부대복리시설, 도시기반시설 및 공공시설 건설계획 등을 작성하여 승인권자의 승인을 득하여 임의로 가분할하여 사업을 할 경우의 일단의 대지
- 4. 부지를 별도로 분할하고자 하는 경우에는 대지분할 가능선으로나 단계별 건립계획을 수립하여 사업승인권자의 승인을 득하여 분할할 수 있다.

**제8조 (대지의 분할과 합병)**

지구단위계획에서 정한 내용대로 분·합필 할 수 있으며 제반 여건의 변화로 인하여 토지의 분합이 불가피하고 당해 허가권자가 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획 변경을 거쳐 이를 분합 할 수 있다. (국토계획법시행령 제25조 ④항 준용)

**대지분할과 합병에 관한계획**

구 분	획 지 (대지) 규모	비 고
단독주택용지 (간선도로변)	·획지합필 : 최대 660㎡ 미만 합필가능 ·획지분할 : 최소 165㎡ 이상 분할가능	
단독주택용지 (내부도로변)	·획지분합필금지 (대지분할가능선에 의한 토지합필은 허용)	
근린생활 시설용지	·획지합필 : 최대 660㎡ 미만 합필가능 ·획지분할 : 최소 165㎡ 이상 분할가능	
공동주택 (아파트용지)	·획지분할가능 면적 : 10,000㎡ 이상	

제3절 용도에 관한 사항

제9조 (용도제한)

- ① 단독주택용지 (간선도로변)에서 허용용도 및 불허용도는 부록 1과 같다.
- ② 단독주택용지 (내부도로변)에서 허용용도 및 불허용도는 부록 1과 같다.
- ③ 공동주택용지내의 지정용도 및 불허용도는 부록 1과 같다.
- ④ 기타 공공시설용지는 도시관리계획결정사항에 지정된 용도에 따른다.
- ⑤ 용도제한이 표시된 대지에서는 도시관리계획 용도지역, 지구상의 허용용도에 불구하고 불허용도의 건축물은 입지할수 없다.
- ⑥ 용도제한에 대한 도면표시

허용용도(지정용도)
불허용도

제4절 밀도에 관한 사항

제10조 (기준 용적률)

- ① 기준 용적률이 지정된 대지에서는 관계법령상의 용적률 완화 적용을 받지 못한 경우 지정된 기준 용적률 이하로만 건축하여야 한다.

구 분	제2종일반주거지역	제3종 일반주거지역
기준용적률	60% 이하	50% 이하

- ② 도면표시방법

기준용적률/허용용적률	

제11조 (기준건폐율)

- ① 기준 건폐율이 지정된 대지에서는 관계법령상의 건폐율 완화 적용을 받지 못한 경우 지정된 기준 건폐율 이하로만 건축하여야 한다.

구 분	제2종일반주거지역	제3종 일반주거지역
기준건폐율	200% 이하	300% 이하

- ② 도면표시방법

기준용적률/허용용적률	

**제 12조 (용적률의 완화적용)**

- ① 지구단위계획구역안에서 관계법령에 의하여 기준 용적률을 완화하여 정할 수 있는 용적률은 다음과 같다.
  - 1. 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 다음 계산식에 의하여 산정한 용적률 이하로 한다. 다만, 산정 기준 용적률의 200%를 초과할 수 없다.
    - 완화용적률 = (조례로 정하는 용적률) × [1 + 1.5 × (공공시설부지로 제공하는 면적) / (대지면적)] 이내

**제 13조 (기준 건폐율의 적용)**

- ① 본 지구단위계획구역의 대지안에서의 건축시 관계법령상의 건폐율 완화적용을 받지 못하는 경우 지정된 건폐율 이하로 건축해야 한다.
- ② 당해 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.
  - 완화건폐율 = (조례로 정하는 건폐율) × [1 + (공공시설부지로 제공하는 면적) / (당초의 대지면적)] 이내
- ③ 공동주택단지내에서 별도 구획 또는 분할하여 일반에게 분양하는 복리시설의 대지 기준 건폐율은 50% 이하로 한다.

**제5절 건축물 배치에 관한 사항**

**제 14조 (단독주택의 배치)**

- ① 단독주택의 배치 방향은 남향, 남동향 배치를 권장한다.
- ② 간선도로변에 면한 단독주택은 간선도로에 직각으로 배치하여야 한다.

**제 15조 (공동주택의 배치)**

- ① 공동주택의 배치 방향은 남향, 남동향 배치를 권장한다.
- ② 경관 보존 및 해안에서의 가시권 확보를 위하여 공동주택의 동서간 대향부측벽과의 거리는 충분히 확보하여야 하며 가능한 한 남북간 측면 벽면선의 일치와 충분한 이격거리 확보를 권장한다.

**제 16조 (기타 시설배치)**

- ① 유치원, 상가(근린생활시설, 판매영업시설 등)은 도로 또는 통로에서 접근이 용이하도록 배치하고 주차장은 별도로 확보하여야 하며 간선도로변에 면한 시설은 간선도로변에 직각으로 배치하여야 한다.

- ② 단지내 설치하는 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게시설, 노인정 등의 부대 복리시설 등은 내부보행자의 통로에 면하여 설치하여야 한다.

**제6절 ·높이에 관한 사항**

**제 17조 (높이제한의 적용)**

- ① 지구단위계획에서 건축물의 기준 높이가 제한되어 있을 경우 제한 높이를 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 건축물 높이는 스카이라인을 고려하여 해발기준으로 동별 최고높이에 변화를 주어야 한다.
- ③ 대지의 일부를 공공의 시설부지(도로, 공원 기타 공공시설 등)로 제공할 경우의 높이제한은 건축법 제51조 및 지구단위계획에 의하여 제한된 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.
  - 완화높이 = (조례로 정하는 높이)×[1+(공공시설부지로 제공하는 면적)/(당초의 대지면적)] 이내
- ④ 제3항의 규정에 의하여 높이제한이 완화될 경우 지정된 층수도 따라서 완화된다.
- ⑤ 도면표시 방법

	최고높이
	최저높이

**제7절 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항**

**제 18조 (주거용 건축물의 형태)**

- ① 공동주택1동의 길이는 건축물의 전면에 대한 수평투영도상의 가장 긴쪽의 길이를 기준으로 80m를 초과하여 건축하지 않도록 권장한다.
- ② 공동주택의 형태는 가능한 한 탑상형을 권장한다.

**제 19조 (주거용 건축물의 색채 및 외벽마감)**

- ① 지구단위계획구역내 건설되는 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 단지전체가 주변환경과 조화되고 통일성을 유지할 수 있도록 별도의 색채 계획을 수립하여 골조공사 완료후 건축위원회의 심의를 받아 시행하여야 한다.

제8절 대지내 공지에 관한 사항

제20조 (대지내 조경)

- ① 대지내 조경면적 확보기준은 부산광역시 건축조례에서 정하는 면적이상으로 확보하도록 한다
- ② 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 건축법 제32조 제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시한 기준에의한다.
- ③ 차폐식재에 관한 사항

구 분	식재밀도(본/㎡)	비 율(%)
교목 (줄기가 곧고 굵으며 높이가 자라는 나무)	0.2본/㎡이상	상록수:40 낙엽수:60
관목 (줄기와 가지의 구분이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	1.0본/㎡이상	

- ④ 조명 : 보행인의 야간보행보호 및 야간 보안을 위한 적정조도는 다음과 같다.

구 분(지정)	적정조도(Lx)	비고
전면도로부 및 진출입부	75Lx 이상	
이면도로부	20~75Lx	

제21조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 건축법 제67조, 동법시행령 제113조 및 부산광역시건축조례 제48조에 의한 공개공지 설치 대상에 대해 적용함을 원칙으로 한다.
- ② 공개공지의 조성방식은 부산광역시건축조례 제48조 제2항에 의거하여 설치하는 것을 원칙으로 하되, 그 구체적인 형태 및 배치, 조성방식 등은 허가권자와 협의토록 한다.
- ③ 공개공지를 설치할 경우에는 대상지의 전면도로변(백양로), 전면도로 각각부 및 주요보행 결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.
- ④ 대지내 공지에는 조경식재, 환경장식물과 야간조명 등의 설치를 권장한다.
- ⑤ 대지내 통로는 장식포장을 권장하며 아스콘, 고압벽돌, 전돌 등 변화가 적고 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴을 선택하여 보행의 쾌적성을 제고한다.
- ⑥ 휴게소, 어린이놀이터, 운동시설의 공지 중 포장을 요하는 부분은 주변 보도와 조화하는 포장패턴이 될 수 있도록 권장한다.

제9절 차량동선 및 주차에 관한 사항

제22조 (주차장의 설치)

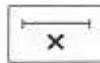
- ① 주차장의 설치는 관계법령의 기준 및 교통영향평가심의 결과에 반영되도록 확보하여야 한다.
- ② 주택단지내 분양을 목적으로 하는 부대복리시설의 경우 그 구획내에서 별도의 주차장을 설치하여야 한다.
- ③ 지상주차장은 긴급구조 및 이삿짐 차량외에 주차를 지양하며, 단 부득이 입주주민의 차량을 위한 지상주차장을 허용시 주차장 전체면수의 30%를 초과할 수 없다.

제23조 (차량진출입구)

- ① 도로 및 통로에서 대지내로의 차량출입은 차량출입 불허구간이 표시된 대지의 변 이외에서 이루어져야 한다. 다만, 시야가 확보되지 않는 도로모퉁이에서 10m이내에는 두지 않는다.
- ② 차량의 진출입구는 지침도상에 지정한 위치에 설치하여야 하며, 간선도로(백양로)에서 대지로의 직접적인 진출입구는 원칙적으로 허용되지 아니한다. (다만, 방화·방재를 위한 비상용 진출입부는 설치가능) 또한, 차량 진출입구는 가능한 도로와 직각교차가 되도록 한다.
- ③ 주요차량동선은 보행동선과 원칙적으로 분리시키되 부득이할 경우 단차틀두거나 안전시설물을 설치하여야 한다.
- ④ 도면표시



: 차량출입 허용구간



: 차량출입 불허구간

제10절 도로에 관한 사항

제24조 (횡단보도에 관한 사항)

- ① 차량동선과 보행동선의 교차지점에 도로교통법령, 관련 시행규칙 및 교통영향평가심의에서 제시한 횡단보도로 설치하여야 한다.
- ② 설치간격은 가능한 한 50m 이상이 되도록 하여야 한다.
- ③ 횡단보도의 폭은 5-10m가 되도록 하여야 한다.

- ④ 횡단보도 중 주거단지의 주출입구와 연결부 및 학교주변 등 보행자의 안전을 위하여 특별히 필요한 곳에는 특수횡단보도를 설치하여야 하며, 특수횡단보도가 설치된 곳이나 그 전방에는 미리 교통안내표지나 도로표지등으로 운전자에게 알려야 한다.
- ⑤ 횡단보도구간에는 경계석의 턱을 낮추어 휠체어와 보행자통행에 도움이 되도록 한다.

**제25조 (과속방지 시설)**

- ① 보행자의 안전한 통행을 위하여 지구 내부도로의 차량 통행속도를 30km/h이하로 제한함이 요구되는 구간에 과속방지턱등 과속방지시설을 설치하여야 한다.
- ② 과속방지시설의 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 균일한 간격으로 설치한다.
- ③ 과속방지시설의 설치시 차량전출입구로부터 일정거리(D-15m내외) 내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.

**제26조 (보행안내판)**

- ① 주거단지 출입구와 중로가 교차하는 지점에는 지구안내판을 설치하여 주변 지역 대상지 및 지구전체에 대한 체계적인 안내가 이루어지도록 한다.
- ② 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변보행결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.
- ③ 보행안내판의 형태, 사용재료, 색상 및 글자체 등에 있어 통일성이 유지되고 독특한 이미지를 제고 시킬 수 있도록 하여야 한다.
- ④ 보행안내판은 보도와 차도경계에서 보도쪽으로 위치하도록 설치하여 차량소통용 안내판과의 식별이 용이하도록 한다.
- ⑤ 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.
- ⑥ 안내판에는 보행자의 현 위치, 주요 목표지점과의 거리, 교통수단과의 연계 상황, 가로망, 블록구성, 주요시설 등의 내용을 표기토록 한다.

**제27조 (옥외가로시설물)**

- ① 안내판, 조명시설, 파고라, 벤취, 우체통, 전화부스 등 가로시설물은 지구단위계획구역의 정연한 이미지를 부각하기 위해 일관된 주제에 따라 통합적으로 설계되어야 하며, 동시에 변화있는 가로경관을 조성하기 위해 각각의 가로시설물이 설치될 장소의 환경적 특성에 따라 신축성 있게 고려되어야 한다.
- ② 중요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 보행 집분산지점에 가로시설물을 집중배치하여 이용의 편의와 가능한 효율성을 도모하여야 한다.
- ③ 두가지 이상의 기능을 겸용할 수 있는 시설은 통합하여 시설수의 최소화를 유도한다.

**제28조 (조명시설)**

- ① 가로등 설치는 "부산광역시 도로조명시설기준"에 적합하게 시공하여야 한다.
- ② 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ③ 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
- ④ 야간보행 등을 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며 주요 교차로부의 보차도 경계석은 형광물질이 부착된 것으로 설치하며 야간에도 쉽게 식별이 될 수 있도록 하여 야간보행자의 안전과 휴게·편익을 도모한다.

**제29조 (가로수)**

- ① 가로수의 수종은 가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합하고 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합하며 이식이 용이하고 성장속도가 빨라 전정에 잘 견디며, 병충해에 강해 관리가 편한 수종을 선정한다.
- ② 가로조명과 교통안전표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③ 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.

**제30조 (포 장)**

- ① 공간의 기능과 특성에 따라 포장의 변화를 유도하되 단순한 형태의 기본패턴을 중심으로 3~4종의 변형패턴을 가미하여 가로경관 개선 및 흥미유발을 촉진한다.
- ② 시공이 용이하고 내구성과 내마모성이 있으며, 자연배수가 용이하고 가로의 환경에 부합하는 재료를 사용한다.
- ③ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 녹색등 포장재료 등의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

**제11절 지구단위계획 지침운용**

**제31조 (건축계획심의에 관한 사항)**

- ① 이 구역 안에서 건축물을 건축(대수선을 포함하며, 단순용도변경은 제외한다)하고자 할 때에는 건축위원회의 심의를 받아야 한다.
- ② 건축허가권자는 건축허가시 지구단위계획에서 정한 내용이 건축허가 설계도서에 반영되었는지 여부를 확인하여야 한다.
- ③ 기타 심의에 관한 사항은 관계법령을 준용한다

**제32조 (지침의 적용범위)**

이 지침은 신축건축물 및 구조물, 개축건축물 및 구조물, 증축 또는 대수선시의 해당부분 건축행위시 적용된다.

**제12절 부칙**

**제33조 (시행일)**

이 지침은 공고한 날부터 시행한다.



모리 · 모리2 택지개발지구

# 지구단위계획

2004. 5.



사상구청

■ 지구단위계획 운용지침

## 제1장 총 칙

### 제1조 (목적)

- ① 본 지구단위계획은 국토의계획및이용에관한법률 제51조 제2항에 의한 택지개발사업 등 사업이 완료된 후 10년이 경과된 지역에 수립하는 지구단위계획으로 "사상모라지구 지구단위계획의 지구단위계획 결정도서에 표시된 내용과 도면에 표시되지 아니한 사항을 설명 및 규정함을 목적으로 한다.

### 제2조 (적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련법규, 조례 및 관련지침에 따른다.
- ② 운용지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 나누어진다. 이중 규제사항은 반드시 지켜야하는 것이고, 권장사항은 강요하지 않지만 가능한 한 지침내용을 수용할 것을 권장하는 사항이다.
- ③ 본 지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다른 경우에는 현행의 법규에서 허용하는 범위안에서 본 지침의 규정을 적용한다.

### 제3조 (대상구역)

- ① 구역의 범위는 사상구 모라동, 덕포동 일원의 완료된 택지개발사업지구에 대한 "사상모라지구 지구단위계획구역"으로 한다.

### 제4조 (용어의 정의)

본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- ① "지구단위계획구역"이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
- ② "지정용도"라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하며, 특별한 사유가 없는 한 지정된 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
- ③ "불허용도"라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되어도 해당 필지에서는 허용되지 않은 건축용도를 말한다.
- ④ "최고층수"라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 기준을 말한다.
- ⑤ "최저층수"라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이상으로 건축하여야 하는 기준을 말한다.

- ⑥ "건축물의 전면"이라 함은 건축물의 주된 용도의 주개구부 방향의 면을 말한다.
- ⑦ "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
- ⑧ "블럭(BL)"이라 함은 도로(보행자도로, 공공통로, 환지통로 제외)에 의하여 구획된 토지를 말한다.
- ⑨ "대지분할 가능선" 이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모이상 대형 필지에 대해 지구단위계획내용에 지장을 주지 않는 범위에서 분할가능 위치를 지정한 선을 말한다.
- ⑩ "차량출입불허구간"이라 함은 도로 또는 차량이 다니는 단지내 통로로부터 대지안으로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
- ⑪ "차량출입허용구간"이라 함은 도로 또는 차량이 다니는 단지내 통로로부터 대지안으로의 차량이 출입할 수 있도록 지정된 일정한 위치를 말한다. 필요한 경우 입구와 출구를 달리 정할 수 있다.
- ⑫ "피로티구조"라 함은 기둥, 내력벽 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않는 구조를 말한다. 다만, 피로티구조에 로비, 자전거보관소, 경비실 등 공용으로 사용할 수 있는 실을 위치시킬 때는 외벽, 설비 등을 설치할 수 있다.
- ⑬ "기준 용적률"이라 함은 부산광역시 도시계획조례 제50조 제1항의 규정에 의한 용적률의 범위안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
- ⑭ "기준 건폐율"이라 함은 부산광역시 도시계획조례 제49조 제1항의 규정에 의한 건폐율의 범위안에서 별표로 정한 건폐율을 말한다.
- ⑬ "허용용적률"이라 함은 지구단위계획에서 정하여지는 용적률로서 부산광역시도시계획조례 제45조 제1항의 규정에 의한 용적률이범위 이내에서 따로 규정한 용적률
- ⑭ "노외주차장"이라 함은 주차장법 제2조 1의 나에 해당하는 주차장으로서 '도로의 노면 및 교통광장 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것'을 말한다.
- ⑮ "주조색"이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 70% 이상을 차지하는 색을 말한다.
- ⑯ "보조색"이라 함은 건축물의 어느 한면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10% 이상 30% 미만을 차지하는 색을 말한다.
- ⑰ "강조색"이라 함은 건축물의 외장효과를 위하여 사용되는 색으로서 건축물의 어느 한면의 외벽면적 중 유리창 면적을 제외한 벽면적의 10% 미만을 차지하는 색을 말한다.

**제5조 (지구단위계획 내용의 해석)**

- ① 본 지침에서 규정된 사항중 향후 관련법령, 조례 및 지침의 변경이 있을 경우 당해 승인권자의 승인을 득하여 지침을 융통성있게 조정할 수 있다.
- ② 본 지침의 내용중 누락부분이 있거나 유권해석이 필요할 때에는 지구단위계획입안권자의 해석 및 유사한 지구단위계획 운용지침의 관례를 따른다.

**제2장 지구단위계획구역 운영지침**

**제1절 대지에 관한 사항**

**제6조 (단위대지)**

- 1. 지구단위계획구역내에서의 가구 및 획지계획에 의해 하나의 대지로 정해진 일단의 필지를 단위로 건축한다.
- 2. 분할된 여러 필지를 하나의 가구 또는 획지로 구분하여 공동주택과 부대복리시설을 건축하는 일단의 공동주택용지
- 3. 단계별 또는 둘이상의 사업승인 단위로 건설시 지구단위계획구역 전체에 대한 공동주택과 부대복리시설, 도시기반시설 및 공공시설 건설계획 등을 작성하여 승인권자의 승인을 득하여 임의로 가분할하여 사업을 할 경우의 일단의 대지
- 4. 부지를 별도로 분할하고자 하는 경우에는 대지분할 가능선으로나 단계별 건립계획을 수립하여 사업승인권자의 승인을 득하여 분할할 수 있다.

**제8조 (대지의 분할과 합병)**

지구단위계획에서 정한 내용대로 분·합필 할 수 있으며 제반 여건의 변화로 인하여 토지의 분합이 불가피하고 당해 허가권자가 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획 변경을 거쳐 이를 분합 할 수 있다. (국토계획법시행령 제25조 ④항 준용)

**대지분할과 합병에 관한계획**

구 분	획 지 (대지) 규 모	비 고
단독주택용지 (간선도로변)	·획지합필 : 최대 660㎡ 미만 합필가능 ·획지분할 : 최소 165㎡ 이상 분할가능	
단독주택용지 (내부도로변)	·획지분합필금지 (단, 도시계획도로의 확장계획에 따른 법정대지면적 이하의 1340-1, 1340-2 번지는 잔여부지 활용을 위해 대지분할가능선에 의한 토지합필 허용)	
근린생활 시설용지	·획지합필 : 최대 660㎡ 미만 합필가능 ·획지분할 : 최소 165㎡ 이상 분할가능	
공동주택 (아파트용지)	·획지분할가능 면적 : 10,000㎡ 이상	

제3절 용도에 관한 사항

제9조 (용도제한)

- ① 단독주택용지 (간선도로변)에서 허용용도 및 불허용도는 부록 1과 같다.
- ② 단독주택용지 (내부도로변)에서 허용용도 및 불허용도는 부록 1과 같다.
- ③ 공동주택용지내의 지정용도 및 불허용도는 부록 1과 같다.
- ④ 기타 공공시설용지는 도시관리계획결정사항에 지정된 용도에 따른다.
- ⑤ 용도제한이 표시된 대지에서는 도시관리계획 용도지역, 지구상의 허용용도에도 불구하고 불허용도의 건축물은 입지할 수 없다.
- ⑥ 용도제한에 대한 도면표시

허용용도(지정용도)
불허용도

제4절 밀도에 관한 사항

제10조 (기준 용적률)

- ① 기준 용적률이 지정된 대지에서는 관계법령상의 용적률 완화 적용을 받지 못한 경우 지정된 기준 용적률 이하로만 건축하여야 한다.

구 분	제2종일반주거지역	제3종 일반주거지역
기준용적률	60% 이하	50% 이하

- ② 도면표시방법

기준용적률/허용용적률	

제11조 (기준건폐율)

- ① 기준 건폐율이 지정된 대지에서는 관계법령상의 건폐율 완화 적용을 받지 못한 경우 지정된 기준 건폐율 이하로만 건축하여야 한다.

구 분	제2종일반주거지역	제3종 일반주거지역
기준건폐율	200% 이하	300% 이하

- ② 도면표시방법

기준용적률/허용용적률	

**제 12조 (용적률의 완화적용)**

- ① 지구단위계획구역안에서 관계법령에 의하여 기준 용적률을 완화하여 정할 수 있는 용적률은 다음과 같다.
  - 1. 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 다음 계산식에 의하여 산정한 용적률 이하로 한다. 다만, 산정 기준 용적률의 200%를 초과할 수 없다.
    - 완화용적률 = (조례로 정하는 용적률) × [1 + 1.5 × (공공시설부지로 제공하는 면적) / (대지면적)] 이내

**제 13조 (기준 건폐율의 적용)**

- ① 본 지구단위계획구역의 대지안에서의 건축시 관계법령상의 건폐율 완화적용을 받지 못하는 경우 지정된 건폐율 이하로 건축해야 한다.
- ② 당해 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.
  - 완화건폐율 = (조례로 정하는 건폐율) × [1 + (공공시설부지로 제공하는 면적) / (당초의 대지면적)] 이내
- ③ 공동주택단지내에서 별도 구획 또는 분할하여 일반에게 분양하는 복리시설의 대지 기준 건폐율은 50% 이하로 한다.

**제5절 건축물 배치에 관한 사항**

**제 14조 (단독주택의 배치)**

- ① 단독주택의 배치 방향은 남향, 남동향 배치를 권장한다.
- ② 간선도로변에 면한 단독주택은 간선도로에 직각으로 배치하여야 한다.

**제 15조 (공동주택의 배치)**

- ① 공동주택의 배치 방향은 남향, 남동향 배치를 권장한다.
- ② 경관 보존 및 해안에서의 가시권 확보를 위하여 공동주택의 동서간 대향부 축벽과의 거리는 충분히 확보하여야 하며 가능한 한 남북간 측면 벽면선의 일치와 충분한 이격거리 확보를 권장한다.

**제 16조 (기타 시설배치)**

- ① 유치원, 상가(근린생활시설, 판매영업시설 등)은 도로 또는 통로에서 접근이 용이하도록 배치하고 주차장은 별도로 확보하여야 하며 간선도로변에 면한 시설은 간선도로변에 직각으로 배치하여야 한다.
- ② 단지내 설치하는 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게시설, 노인정 등의 부대 복리시설 등은 내부보행자의 통로에 면하여 설치하여야 한다.

**제6절 높이에 관한 사항**

**제 17조 (높이제한의 적용)**

- ① 지구단위계획에서 건축물의 기준 높이가 제한되어 있을 경우 제한 높이를 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 건축물 높이는 스카이라인을 고려하여 해발기준으로 동별 최고높이에 변화를 주어야 한다.
- ③ 대지의 일부를 공공의 시설부지(도로, 공원 기타 공공시설 등)로 제공할 경우의 높이제한은 건축법 제51조 및 지구단위계획에 의하여 제한된 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.
  - 완화높이 = (조례로 정하는 높이) × [1 + (공공시설부지로 제공하는 면적) / (당초의 대지면적)] 이내
- ④ 제3항의 규정에 의하여 높이제한이 완화될 경우 지정된 층수도 따라서 완화된다.
- ⑤ 도면표시 방법

	최고높이
	최저높이

**제7절 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항**

**제 18조 (주거용 건축물의 형태)**

- ① 공동주택1동의 길이는 건축물의 전면에 대한 수평투영도상의 가장 긴쪽의 길이를 기준으로 80m를 초과하여 건축하지 않도록 권장한다.
- ② 공동주택의 형태는 가능한 한 탑상형을 권장한다.

**제 19조 (주거용 건축물의 색채 및 외벽마감)**

- ① 지구단위계획구역내 건설되는 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 단지전체가 주변환경과 조화되고 통일성을 유지할 수 있도록 별도의 색채 계획을 수립하여 골조공사 완료 후 건축위원회와 심의를 받아 시행하여야 한다.

**제 8절 대지내 공지에 관한 사항**

**제 20조 (대지내 조경)**

- ① 대지내 조경면적 확보기준은 부산광역시 건축조례에서 정하는 면적이상으로 확보하도록 한다
- ② 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 건축법 제32조 제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시한 기준에 의한다.
- ③ 차폐식재에 관한 사항

구 분	식재밀도(본/㎡)	비 율(%)
교목 (줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.2본/㎡이상	상록수:40 낙엽수:60
관목 (줄기와 가지의 구분이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	1.0본/㎡이상	

- ④ 조명 : 보행인의 야간보행보호 및 야간 보안을 위한 적정조도는 다음과 같다.

구 분(지정)	적정조도(Lx)	비 고
전면도로부 및 진출입부	75Lx 이상	
이면도로부	20~75Lx	

**제 21조 (대지내 공지에 관한 사항)**

- ① 건축법 제67조, 동법시행령 제113조 및 부산광역시건축조례 제48조에 의한 공개공지 설치 대상에 대해 적용함을 원칙으로 한다.
- ② 공개공지의 조성방식은 부산광역시건축조례 제48조 제2항에 의거하여 설치하는 것을 원칙으로 하되, 그 구체적인 형태 및 배치, 조성방식 등은 허가권자와 협의토록 한다.
- ③ 공개공지를 설치할 경우에는 대상지의 전면도로변(백양로), 전면도로 가각부 및 주요보행 결절점 주변에 배치하는 것을 원칙으로 한다.

- ④ 대지내 공지에는 조경식재, 환경장식물과 야간조명 등의 설치를 권장한다.
- ⑤ 대지내 통로는 장식포장을 권장하며 아스콘, 고압벽돌, 전돌 등 변화가 적고 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴을 선택하여 보행의 쾌적성을 제고한다.
- ⑥ 휴게소, 어린이놀이터, 운동시설의 공지 중 포장을 요하는 부분은 주변 보도와 조화하는 포장패턴이 될 수 있도록 권장한다.

### 제9절 차량동선 및 주차에 관한 사항

#### 제22조 (주차장의 설치)

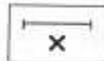
- ① 주차장의 설치는 관계법령의 기준 및 교통영향평가심의 결과가 반영되도록 확보하여야 한다.
- ② 주택단지내 분양을 목적으로 하는 부대복리시설의 경우 그 구획내에서 별도의 주차장을 설치하여야 한다.
- ③ 지상주차장은 긴급구조 및 이삿짐 차량외에 주차를 지양하며, 단 부득이 입주민의 차량을 위한 지상주차장을 허용시 주차장 전체면수의 30%를 초과할 수 없다.

#### 제23조 (차량진출입구)

- ① 도로 및 통로에서 대지내로의 차량출입은 차량출입 불허구간이 표시된 대지의 변 이외에서 이루어져야 한다. 다만, 시야가 확보되지 않는 도로모퉁이에서 10m이내에는 두지 않는다.
- ② 차량의 진출입구는 지침도상에 지정한 위치에 설치하여야 하며, 간선도로(백양로)에서 대지로의 직접적인 진출입구는 원칙적으로 허용되지 아니한다. (다만, 방화·방재를 위한 비상용 진출입부는 설치가능) 또한, 차량 진출입구는 가능한 도로와 직각교차가 되도록 한다.
- ③ 주요차량동선은 보행동선과 원칙적으로 분리시키되 부득이할 경우 단차를 두거나 안전시설물을 설치하여야 한다.
- ④ 도면표시



: 차량출입 허용구간



: 차량출입 불허구간

## 제10절 도로에 관한 사항

### 제24조 (횡단보도에 관한 사항)

- ① 차량동선과 보행동선의 교차지점에 도로교통법령, 관련 시행규칙 및 교통영향평가심의회에서 제시한 횡단보도로 설치하여야 한다.
- ② 설치간격은 가능한 한 50m 이상이 되도록 하여야 한다.
- ③ 횡단보도의 폭은 5-10m가 되도록 하여야 한다.
- ④ 횡단보도 중 주거단지의 주출입구와 연결부 및 학교주변 등 보행자의 안전을 위하여 특별히 필요한 곳에는 특수횡단보도를 설치하여야 하며, 특수횡단보도가 설치된 곳이나 그 전방에는 미리 교통안내표지나 도로표지등으로 운전자에게 알려야 한다.
- ⑤ 횡단보도구간에는 경계석의 턱을 낮추어 휠체어와 보행자통행에 도움이 되도록 한다.

### 제25조 (과속방지 시설)

- ① 보행자의 안전한 통행을 위하여 지구 내부도로의 차량 통행속도를 30km/h이하로 제한함이 요구되는 구간에 과속방지턱등 과속방지시설을 설치하여야 한다.
- ② 과속방지시설의 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 균일한 간격으로 설치한다.
- ③ 과속방지시설의 설치시 차량진출입구로부터 일정거리(D-15m내외) 내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.

### 제26조 (보행안내판)

- ① 주거단지 출입구와 중로가 교차하는 지점에는 지구안내판을 설치하여 주변 지역 대상지 및 지구전체에 대한 체계적인 안내가 이루어지도록 한다.
- ② 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변보행결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.
- ③ 보행안내판의 형태, 사용재료, 색상 및 글자체 등에 있어 통일성이 유지되고 독특한 이미지를 제고 시킬 수 있도록 하여야 한다.
- ④ 보행안내판은 보도와 차도경계에서 보도쪽으로 위치하도록 설치하여 차량소통용 안내판과의 식별이 용이하도록 한다.
- ⑤ 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.
- ⑥ 안내판에는 보행자의 현 위치, 주요 목표지점과의 거리, 교통수단과의 연계 상황, 가로망, 블록구성, 주요시설 등의 내용을 표기토록 한다.

**제27조 (옥외가로시설물)**

- ① 안내판, 조명시설, 파고라, 벤취, 우체통, 전화부스 등 가로시설물은 지구단위계획구역의 정연한 이미지를 부각하기 위해 일관된 주제에 따라 통합적으로 설계되어야 하며, 동시에 변화있는 가로경관을 조성하기 위해 각각의 가로시설물이 설치될 장소의 환경적 특성에 따라 신축성 있게 고려되어야 한다.
- ② 중요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 보행 집분산지점에 가로시설물을 집중배치하여 이용의 편의와 가능한 효율성을 도모하여야 한다.
- ③ 두가지 이상의 기능을 겸용할 수 있는 시설은 통합하여 시설수의 최소화를 유도한다.

**제28조 (조명시설)**

- ① 가로등 설치는 "부산광역시 도로조명시설기준"에 적합하게 시공하여야 한다.
- ② 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ③ 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
- ④ 야간보행 등을 설계하여 주변환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며 주요 교차로부의 보차도 경계석은 형광물질이 부착된 것으로 설치하며 야간에도 쉽게 식별이 될 수 있도록 하여 야간보행자의 안전과 휴게·편익을 도모한다.

**제29조 (가로수)**

- ① 가로수의 수종은 가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합하고 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합하며 이식이 용이하고 성장속도가 빨라 전정에 잘 견디며, 병충해에 강해 관리가 편한 수종을 선정한다.
- ② 가로조명과 교통안전표지판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③ 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다.

**제30조 (포장)**

- ① 공간의 기능과 특성에 따라 포장의 변화를 유도하되 단순한 형태의 기본패턴을 중심으로 3~4종의 변형패턴을 가미하여 가로경관 개선 및 흥미유발을 촉진한다.
- ② 시공이 용이하고 내구성과 내마모성이 있으며, 자연배수가 용이하고 가로의 환경에 부합하는 재료를 사용한다.
- ③ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 녹색등 포장재료 등의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

**제11절 지구단위계획 지침운용**

**제31조 (건축계획심의에 관한 사항)**

- ① 이 구역 안에서 건축물을 건축(대수선을 포함하며, 단순용도변경은 제외한다) 하고자 할 때에는 건축위원회의 심의를 받아야 한다.
- ② 건축허가권자는 건축허가시 지구단위계획에서 정한 내용이 건축허가 설계도서에 반영되었는지 여부를 확인하여야 한다.
- ③ 기타 심의에 관한 사항은 관계법령을 준용한다

**제32조 (지침의 적용범위)**

이 지침은 신축건축물 및 구조물, 개축건축물 및 구조물, 증축 또는 대수선시의 해당부분 건축행위시 적용된다.

**제12절 부칙**

**제33조 (시행일)**

이 지침은 공고한 날부터 시행한다.

