

1 민간부문 지구단위계획 시행지침

제 1 장 총 칙

제 1 조 목 적

본 지구단위계획 시행지침(이하 '지침'이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조(지구단위계획의 내용)의 규정에 의하여 작성되는 "동대문역사문화공원 주변 지구단위계획 구역"의 민간부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획의 원활한 운용을 도모하는데 그 목적이 있다.

제 2 조 지침 적용의 기본원칙

- ① 본 지침은 건축물이나 대지 안의 공지 등 민간에 의하여 조성되는 시설과 관련된 행위에 대하여 적용된다.
- ② 본 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 지구단위계획 수립지침을 비롯한 제반 관련 법규나 조례, 지침 등에 규정된 사항을 따른다.
- ③ 지침 내용이 관련법령 내용과 상이한 경우에는 현행 법령에서 허용하는 범위 안에서 본 지침을 우선적으로 적용한다.
- ④ 향후 관련법령 및 지침이 제.개정 또는 변경될 경우에는 제.개정 또는 변경된 법령 및 지침을 따른다. 다만, 지구단위계획으로 결정된 사항을 변경하고자 할 경우에는 별도의 지구단위계획 변경 절차를 이행하여야 한다.
- ⑤ 가구 및 획지계획 등의 변경에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 지침을 적용하고, 이면부로 위치가 변경되는 대지는 이면부 지침을 적용하며, 그 외의 경우에는 면적이 큰 대지에 적용되는 지침을 적용한다. 다만, 당해 지구단위계획 또는 운영지침에서 별도의 계획 또는 지침이 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

<p style="text-align: center;">폭 20m 도로</p> <p style="text-align: center;">폭 8m 도로</p>	<p>지구단위계획 결정 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> • (A+B)부지 : 70m이하 • C부지 : 70m이하 • D부지 : 40m이하 	<p>A+B 공동개발 미준수시</p> <ul style="list-style-type: none"> • A부지 : 70m이하 • B부지 : 40m이하 	<p>C+D 자발적 공동개발시</p> <ul style="list-style-type: none"> • (C+D)부지 : 70m이하
--	---	---	--

<공동개발 변경시 용적률(기준/허용) 적용 예시>

- ⑥ 본 지침에서 정의하지 않은 용어로서 각종 법령에 정의된 용어는 그에 따르며, 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

- ⑦ 지침의 각 항목들은 규제사항과 권장사항으로 구분하여 표기된다. 규제사항은 지구단위계획의 목표를 달성하기 위해 반드시 지켜야 하는 내용이며, 권장사항은 지구단위계획에 따른 것을 권장하는 내용이다.

제 3 조 용어의 정의

본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "가구"라 함은 4m 이상의 도로로 둘러싸인 일단의 토지를 말한다.
2. "최대개발규모"라 함은 지구단위계획구역 안에서 건축할 수 있는 대지면적의 최대한도를 말한다.
3. "간선가로(간선부)"라 함은 20m 이상의 도로를 말한다.
4. "공동개발(지정)"이라 함은 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 지정한 것을 말한다.
5. "공동개발(권장)"이라 함은 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장한 것을 말한다.
6. "자율적 공동개발"이라 함은 지구단위계획에서 정한 최대개발규모 안에서 토지소유자가 둘 이상의 필지를 자율적으로 공동개발 하는 것을 말한다.
7. "불허용도"라 함은 관련법령의 규정에 의하여 허용되더라도 도시관리 등을 위하여 본 지구단위계획을 통해 건축할 수 없는 용도를 말한다.
8. "권장용도"라 함은 관련법령에 저촉되지 않으면서 대상 지역의 계획적 기능 육성, 지역특성 등을 위하여 필요하다고 인정하여 지구단위계획을 통해 유도하는 건축물의 용도를 말한다.
9. "지정용도"라 함은 관련법령에 저촉되지 않으면서 특정한 목적을 위하여 건축물의 용도 중에서 지구단위계획을 통해 지정하여 정한 특정한 용도를 말한다.
10. "건폐율 완화"라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조 제4항에 의거하여, 동법 시행령 제84조 및 서울특별시 도시계획 조례 제54조 제8항에 규정된 범위 안에서 완화하도록 따로 정한 건폐율을 말한다.
11. "기준용적률"이라 함은 지구단위계획구역에서 전면도로의 폭, 경관, 그 밖의 기반시설 등 입지적 여건을 고려하여 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조 제1항부터 제4항 및 제16항의 용적률의 범위 안에서 블록별, 필지별로 별도로 정한 용적률을 말한다.
12. "허용용적률"이라 함은 지구단위계획을 통하여 정해지는 용적률로서 인센티브(incentive)로 제공되는 용적률(획지계획, 상한용적률을 적용받지 않는 공동개발, 건축물 용도, 대지안의 공지, 친환경 계획요소, 주차 및 차량동선 등 지구단위계획에서 정한 사항을 이행하는 경우 제공되는 용적률)과 기준용적률을 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
13. "상한용적률"이라 함은 건축주가 토지를 공공시설 부지로 제공(기부채납의 경우에 한한다)하는 경우 또는 공공시설 확보를 위하여 공동개발을 지정하는 경우 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
14. "계획유도 인센티브"라 함은 지구단위계획의 목적달성을 위하여 건축한계선, 공공보행통

- 로 등 규제적 성격의 인센티브 항목과 권장용도, 공개공지 추가확보 등 유도적 인센티브 항목으로서 해당 인센티브량의 100분의 70 이내 기준으로 계획하는 인센티브를 말한다.
15. "친환경 인센티브"라 함은 환경친화적 지구단위계획을 위한 인센티브로서 해당 인센티브량의 100분의 30 이상에서 계획하는 인센티브를 말한다.
 16. "최고높이"라 함은 지구단위계획으로 결정한 건축물의 최고높이를 말한다.
 17. "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 돌출하여서는 안되는 선을 말한다.
 18. "고층부 벽면한계선"이라 함은 건축물의 특정 높이 이상의 부분에 대해 건축물 벽면의 위치가 도로의 방향으로 돌출하여서는 안 되는 선을 말한다.
 19. "건축물의 전면"이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람들을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
 20. "투시형 셔터"라 함은 전체의 2분의 1이상이 외부에서 내부로 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.
 21. "전면공지"라 함은 건축한계선, 건축지정선, 벽면한계선, 벽면지정선 등의 지정에 의해 대지 안에 확보되는 공지로서 삼지형 공지 또는 공개공지, 보차혼용통로, 공공보행통로 등 다른 유형으로 지정되지 아니한 대지 안의 공지를 말한다.
 22. "공개공지"라 함은 일반 대중에게 상시 개방되는 대지안의 공지로서 「건축법」 제43조(공개공지 등의 확보) 규정 및 같은법 시행령 제27조의2(공개공지 등의 확보), 「서울특별시 건축조례」 제26조(공개공지 등의 확보) 규정에서 정의하는 공지를 말한다.
 23. "공공보행통로"라 함은 일반인에게 상시 개방되어 보행자만 통행할 수 있도록 대지 안 또는 건축물 안에 조성한 통로를 말한다.
 24. "옥상녹화"라 함은 '서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법'에 의하여 설치하는 옥상부 녹화를 말한다.
 25. "녹색주차장"이라 함은 잔디 등 투수성재료를 사용하여 환경 친화적으로 조성된 주차장을 말한다.
 26. "생태면적률"이라 함은 공간계획 대상면적 중 '자연순환기능'을 가진 토양의 면적비를 말한다. 건축물 신축시 '서울특별시 도시관리계획 환경성검토 업무지침'의 생태면적률을 적용하여야 한다.
 27. "차량출입불허구간"이라 함은 도로에서 대지안으로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
 28. "특별계획구역"이라 함은 지구단위계획구역 안에서 현상설계 등에 의하여 창의적 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.
 29. "정비사업 검토가능지역"이라 함은 「도시 및 주거환경정비기본계획」상 정비예정구역 중 정비구역 및 정비계획 수립이 가능한 지역을 말한다.
 30. "보존형 정비수법"이라 함은 역사문화자원을 보존하면서 정비사업을 진행하는 정비수법을 말한다.
 31. "수복형 정비수법"이라 함은 기존 지역의 특성과 장소성을 유지·보존하면서 노후한 건축물과 취약한 도시환경을 점진적으로 정비하는 도시환경 정비수법을 말한다.
 32. "역사문화자원"이라 함은 「역사도심 관리기본계획」에서 정한 역사문화자원(우수건축물, 옛길, 물길 등)을 말한다.
 33. "미래유산"이라 함은 「서울시 미래유산보전위원회」에서 정한 미래유산을 말한다.

제 2 장 가구 및 획지에 관한 사항

제 4 조 단위대지

본 지구단위계획구역 안에서는 다음 각 호에 해당하는 필지단위를 대지로 하여 건축하여야 한다.

1. 공동개발 지정으로 계획된 일단의 필지
2. 공동개발 권장으로 계획된 일단의 필지
3. 최대개발규모 내에서 자율적 공동개발을 하는 일단의 필지
4. 기 개발된 일단의 필지 (대지의 규모가 당해 필지에 적용되는 최대개발규모를 초과하는 경우)
5. 특별계획구역에 대한 세부개발계획에 의하여 지정된 일단의 필지

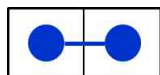
제 5 조 최대개발규모

- ① 최대개발규모가 계획된 대지는 최대개발규모를 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 다음의 경우에는 최대개발규모의 적용을 예외로 한다.
 1. 특별계획구역 (미공병단 부지, 국립중앙의료원 부지)
 2. 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우
- ③ 최대개발규모를 초과하여 개발하고자 하는 경우에는 공공성 확보를 전제로 도시·건축공동위원회 심의에서 인정하는 경우 개발할 수 있다.

제 6 조 공동개발 지정

- ① 맹지, 부정형 또는 과소필지로서 단독개발이 불가능한 필지 중 토지소유자가 동일한 필지에 대하여 공동개발을 지정한다.
- ② 공동개발 지정이 표시된 필지는 계획된 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하여 건축하여야 한다.
- ③ 최대개발규모 이내의 공동개발 지정 변경은 구 도시계획위원회 심의를 거쳐 변경한다.
- ④ 도면표시

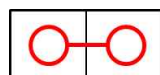
공동개발(지정)



제 7 조 공동개발 권장

- ① 맹지, 부정형 또는 과소필지로서 단독개발이 불가능한 필지 중 토지소유자가 다른 필지에 대하여 공동개발을 권장한다.
- ② 공동개발 권장이 표시된 필지는 계획된 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하여 건축할 것을 권장한다.
- ③ 도면표시

공동개발(권장)



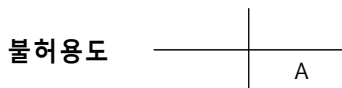
제 8 조 자율적 공동개발

- ① 최대개발규모 이내에서 자율적으로 공동개발 할 수 있다.

제 3 장 건축물의 용도에 관한 사항

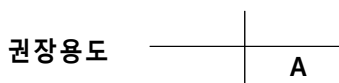
제 9 조 불허용도

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「서울특별시 도시계획조례」 등 관계 법령에 의거 당해 용도지역·지구에서 제한되는 건축물 및 시설 등은 입지를 불허하며, 관계 법령에 의해 허용되는 용도인 경우에도 본 지구단위계획에서 제시한 불허용도는 입지할 수 없다.
- ② 도시환경정비사업 시 “도시환경정비구역 및 정비계획 수립지침”을 적용한다.
- ③ 도면표시



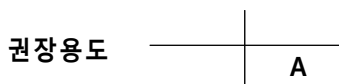
제 10 조 권장용도

- ① 지구단위계획구역의 특성 부여 및 토지이용 효율성 증대를 위하여 권장용도로 표시된 용도의 입지를 권장한다.
- ② 전층 권장용도는 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 40%이상인 경우에 당해 용도를 수용한 것으로 본다.(바닥면적 산정시 주차장 및 1층 면적 제외)
- ③ 권장용도 준수에 따른 용적률 등의 완화를 적용받아 건축된 건축물의 용도변경은 본 지구단위계획에서 계획한 권장용도 범위 내에서 이루어져야 한다. 다만, 권장용도 인센티브에 상응하는 용적률 등의 완화항목 추가 준수 시에는 예외로 한다.
- ④ 도시환경정비사업 시 “도시환경정비구역 및 정비계획 수립지침”을 적용한다.
- ⑤ 도면표시



제 11 조 1층 권장용도

- ① 1층 권장용도의 경우 1층 바닥면적의 50%이상 설치 시 권장용도가 준수된 것으로 본다. (바닥면적 산정시 주차장 면적 제외)
- ② 도시환경정비사업 시 “도시환경정비구역 및 정비계획 수립지침”을 적용한다.
- ③ 도면표시



제 4 장 건축물의 규모에 관한 사항

제 12 조 건폐율

- ① 본 지구단위계획구역 안에서는 대지별로 규정한 건폐율 범위 이하에서 건축하여야 한다.
- ② 해당구역 내 건축물이 당해 지구단위계획에서 정하는 건폐율 완화조건을 준수할 경우 건폐율을 완화 적용할 수 있다.
- ③ 도시환경정비사업 시 “도시환경정비구역 및 정비계획 수립지침”을 적용한다.
- ④ 도면표시

$$\text{건폐율} \quad \frac{\quad}{60\%이하}$$

제 13 조 건폐율 완화

- ① 청계천변이란 평화시장, 신평화패션타운, 동평화시장, 동평화패션몰, 청평화시장을 말한다.
- ② 역사문화적 자원 보전 시 건폐율 완화는 당해 대지 내 위치한 역사자원 보전에 한한다.
- ③ 권장용도 도입 시 건폐율 완화는 아래 산식에 의한다.
 - 1. 산식 : 권장용도 도입 시 건폐율 완화 산식 = $\{(\text{권장용도수용 면적비율} - \text{권장용도 수용기준}) \times 1/2\} \times 0.6$
 - 2. 권장용도수용 면적비율 : $(\text{권장용도수용 바닥면적} / \text{1층바닥 전체면적}) \times 100\%$
 - 3. 권장용도 수용기준 : 1층 바닥면적의 50%
- ④ 건축물 형태 및 외관 지침은 「제21조 건축물 형태 및 외관」을 말한다.
- ⑤ 도시환경정비사업 시 “도시환경정비구역 및 정비계획 수립지침”을 적용한다.

제 14 조 용적률

- ① 본 지구단위계획구역 안에서는 대지별로 규정한 용적률 범위 이하에서 건축하여야 한다.
- ② 해당구역 내 건축물이 당해 지구단위계획의 계획지침에서 정하는 용적률 완화조건을 준수할 경우 허용용적률의 범위 안에서 완화를 할 수 있다.
- ③ 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 및 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제17항 규정에 의한 관광숙박시설에 대한 용적률 완화는 시 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있다.
- ④ 도시환경정비사업 시 “도시환경정비구역 및 정비계획 수립지침”을 적용한다.
- ⑤ 도면표시

$$\text{기준용적률/허용용적률} \quad \frac{500/600\%이하}{\quad}$$

제 15 조 용적률 완화

<허용용적률 산정>

- ① 기준용적률과 각 완화항목 준수에 따른 용적률 인센티브의 합은 허용용적률 이하로 한다. 즉, $\text{기준용적률} + \sum(\text{각 항목별 용적률 인센티브}) \leq \text{허용용적률}$ 을 적용한다.
- ② 용적률 인센티브는 크게 계획유도, 친환경 인센티브 항목으로 구분하며 운영기준은 아래와 같이 적용한다.

1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내, 친환경 인센티브는 100분의 30 이상으로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.

<허용용적률 인센티브체계 개념도>

기준용적률	허용용적률		상한용적률
	친환경 인센티브 항목	계획유도 인센티브 항목	
용도지역 용적률 범위 이내	친환경 계획 준수시 (30%이상)	유도 및 규제항목 준수시 (70%이내)	공공시설 부지 제공시 등

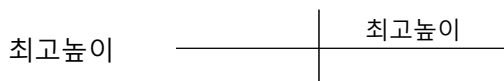
2. 연면적 1만㎡ 이상 건축물(특별계획구역) 및 시 건축위원회 심의대상인 건축물은 건축계획 시 총 인센티브량의 100분의 30 이상을 반드시 친환경 인센티브 항목으로 충족하여야 한다.
3. 친환경 인센티브 항목에 대하여 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
 - 단, 적용이 어려운 소규모 건축물소규모(연면적 900㎡ 이하)에 대해서는 계획유도 항목으로 대체 가능
4. 인센티브 완화량 산정시 관련법령에 의해 설치하는 의무면적에 대해서는 인센티브 완화에서 제외한다.
5. 각 항목별 인센티브 완화량 산정시 중복 산정되는 항목은 1개의 항목만 선택하여 적용한다.
6. 도시환경정비사업 시에는 "도시환경정비구역 및 정비계획 수립 지침"을 적용한다.

<상한용적률 산정>

- ① 상한용적률은 건축주가 토지를 공공시설 등의 부지로 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우 또는 공공시설 확보를 위하여 공동개발을 지정하는 경우 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
 - 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α) 이내
 - ※ 가중치란 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) 비율을 말하며, α란 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율을 말한다.

제 16 조 최고높이

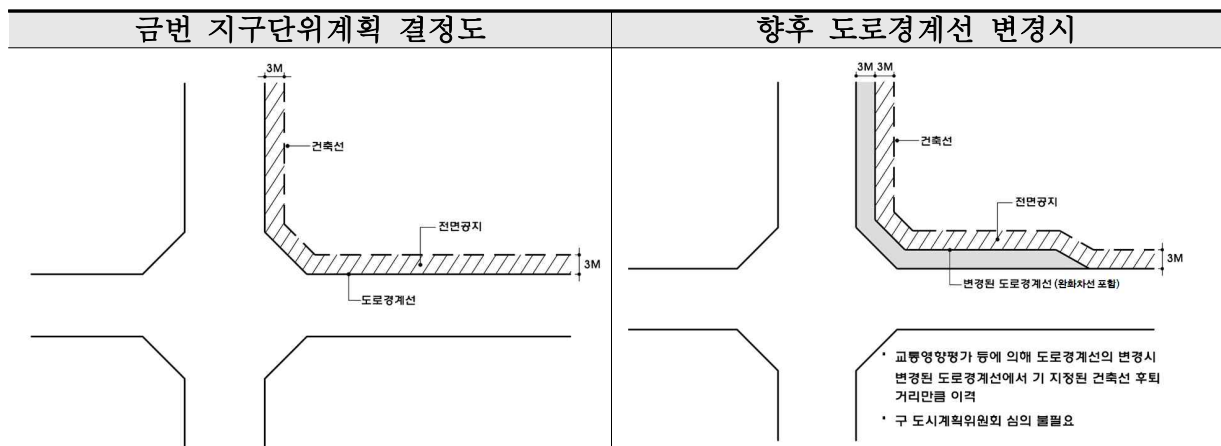
- ① 본 지구단위계획구역 안에서는 대지별로 규정한 최고높이 이하에서 건축하여야 한다.
- ② 지구단위계획구역 안에서 최고높이가 지정된 건축물은 「건축법」 제60조(건축물의 높이 제한) 제3항에 의한 도로 사선제한(H=1.5D이하)을 적용하지 아니한다.
- ③ 공동개발 등에 의해 대지 내 서로 다른 최고높이가 적용될 경우에는 대지둘레의 1/8이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로에 면한 최고높이를 적용한다.
- ④ 문화재 보호구역에 의한 높이제한은 관련규정(문화재 보호법 제90조, 서울시 조례 제46조)을 준수한다.
- ⑤ 도시환경정비사업 시 "도시환경정비구역 및 정비계획 수립지침"을 적용한다.
- ⑥ 도면표시



제 5 장 건축물의 배치 및 형태에 관한 사항

제 17 조 건축한계선

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 건축한계선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없다. 다만, 지하철출입구 또는 환기구 등을 건물 또는 대지 내에 설치하는 경우에는 당해 시설물은 제외한다.
- ② 건축한계선의 적용에 있어서 조서와 결정도가 상이할 경우 결정도를 우선하여 적용한다.
- ③ 향후 개별 교통영향분석·개선대책 등 기타의 사유로 도로경계선이 변경될 경우, 변경된 도로경계선을 기준으로 결정도에 지정된 폭원만큼 건축한계선이 지정된 것으로 간주하며 이 경우 건축한계선에 대한 별도의 지구단위계획 변경 절차는 거치지 않는다.



- ④ 건축한계선 후퇴부분은 전면공지 조성지침에 따라 개발주체가 조성한다.
- ⑤ 도면표시

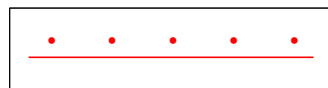
건축한계선



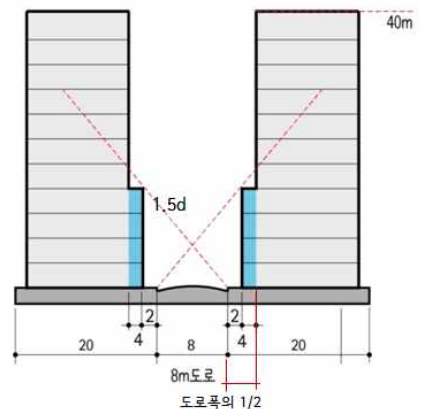
제 18 조 고층부 벽면한계선

- ① 건축물의 높이가 전면도로 너비의 1.5배 이상 되는 부분은 대지경계선에서부터 도로폭의 0.5배 이상 이격하여야 한다.
- ② 도면표시

고층부벽면한계선



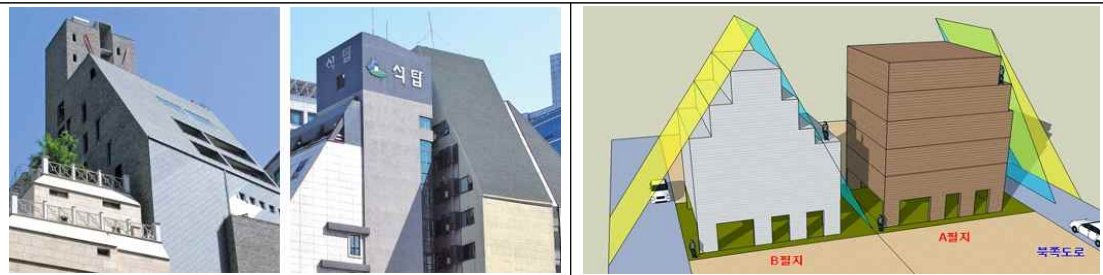
<고층부벽면한계선적용예시>



제 19 조 건축물 형태 및 외관 : 규제사항

- ① 건축물 외부형태

1. 지구단위계획구역 내 건축물의 외부형태는 사선절제형 형태로 설치하여서는 아니 된다. 다만, 옥상에 설치되는 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등은 예외로 한다.
2. 지구단위계획구역 내 건축물의 외부형태는 계단형으로 설치하여서는 아니 된다. 다만, 1단(옥상에 설치되는 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 등 포함) 이하의 계단형 건축형태는 예외로 한다.

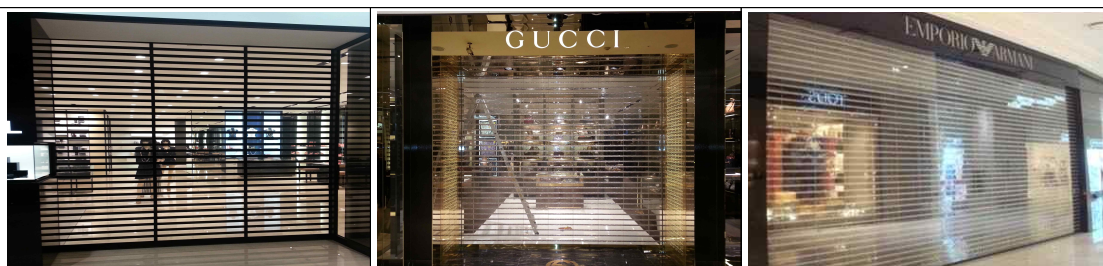


<계단식, 사선절제형 건축물 불허예시>

3. 지구단위계획구역 내 건축물의 고층부(6층이상,20m이상)에 해당되는 건축물의 최대 폭원은 55m이하로 건축하여야 한다.

② 투시벽 및 투시형 셔터

1. 지구단위계획구역 내 폭 20m이상 도로에 면한 건축물 1층 전면 벽면적의 50% 이상을 쇼윈도 등의 투시형 벽면(내부가 안 보이는 컬러유리,필름지 등의 설치 금지)으로 설치하여야 한다.
2. 가로변에 면한 개구부에 셔터의 설치를 가급적 지양하되, 셔터 설치 시에는 가로에서 내부를 볼 수 있도록 셔터면적의 2분의1 이상이 개방되어 있는 투시형으로 설치하여야 한다.



<투시형셔터 설치예시>

- ③ 건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야 한다. 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다.

④ 개구부

1. 폭 20m이상 도로에 면한 건축물은 개구부가 없는 주 벽면을 도로에 노출하여서는 아니 된다. 다만, 벽면에 조명, 벽화 등 장식적 처리를 하여 구 도시계획위원회 자문을 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

⑤ 건축설비의 노출

1. 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비는 도로변에 노출하여 설치를 금지한다.
2. 에어컨 실외기 등의 설치 시에는 '건축물의 설비기준 등에 관한 규칙' 준수하여야 한다.



<냉각탑 및 실외기 외관 예시사례>

⑥ 미관지구 건축물 전면부

1. 지구단위계획구역 내 미관지구 지정되어 있는 대지의 건축물 전면부에는 차면시설·세탁물 건조대·장독대·철조망·굴뚝·환기시설·건축물 외부에 노출된 계단 등 도시미관을 저해하는 시설은 설치하지 않도록 한다.

제 20 조 건축물 형태 및 외관 : 권장사항

① 건축물 외부형태

1. 지구단위계획구역 내 건물 파사드가 단조롭고 폐쇄적인 벽면이 되지 않도록 입면을 분절하여 조성할 것을 권장한다.
2. 건축물의 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 설치하여야 한다.

② 저층부 수평분할요소

1. 저층부의 재료와 색채 및 선과 면 구성의 차이를 통해 건축물 상층부와 구별 되도록 분할되어야 한다.



<저층부 분할 예시사례>

③ 외벽면의 통일성

1. 지구단위계획구역내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과의 조화 되어야 한다.
2. 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려할 것을 권장한다.

④ 야간경관조명

1. 지구단위계획구역내 건축물은 소원도 및 건축물 외부에서 1층 전면을 투사하는 야간조명 등의 설치를 권장한다.
2. 10층이상 신축 또는 증·개축 되는 건물은 가로변 외벽을 밝힐 수 있는 상향식 야간조명 등의 설치를 권장한다.
3. 옥외에 설치하는 미술 장식품의 경우 야간조명 등의 설치를 권장한다.



<야간경관조명 예시사례>

제 21 조 옥외광고물

- ① 옥외광고물의 설치는 「옥외광고물 등 관리법」 및 「서울특별시 중구 옥외광고물 등 관리 조례」를 따른다.

제 22 조 지하철 및 지중화 관련시설

- ① 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철 출입구와 환기구, 연결통로, 분전반 등의 지중화 관련시설을 건물 또는 대지 안에 설치할 것을 권장한다.
- ② 지하철 출입구, 연결통로 등은 일반인들이 상시 자유롭게 이용하고 통행에 불편함이 없도록 조성하여야 한다.

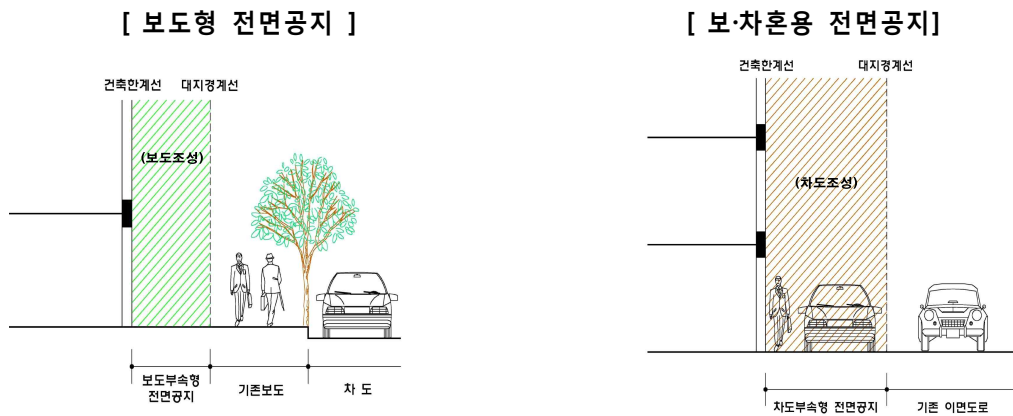
제 23 조 기타 사항

- ① 지구단위계획구역 안에서 담장을 설치할 경우에는 식재 담장 또는 투시형 담장으로 설치할 것을 권장한다.
- ② 옹벽을 설치할 경우에는 자연석 또는 조경석을 사용하여 계단식으로 조성하되 가능한 개방적으로 보이게 할 것을 권장한다.

제 6 장 대지안의 공지에 관한 사항

제 24 조 전면공지

- ① 건축한계선에 의하여 대지경계선과 건축선 사이에 조성되는 전면공지는 보도형 전면공지와 보·차혼용 전면공지로 구분하며 건축물의 신축 시 개발주체가 조성한다.
 - 1. 보도형 전면공지
 - 보도와 접하는 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로서 보도 기능을 담당할 수 있도록 조성한다.
 - 2. 보·차혼용 전면공지
 - 보도가 없는 도로에 접하는 전면공지는 차량 및 보행자 통행이 가능한 구조로서 차도 및 보도의 기능을 담당할 수 있도록 조성한다.



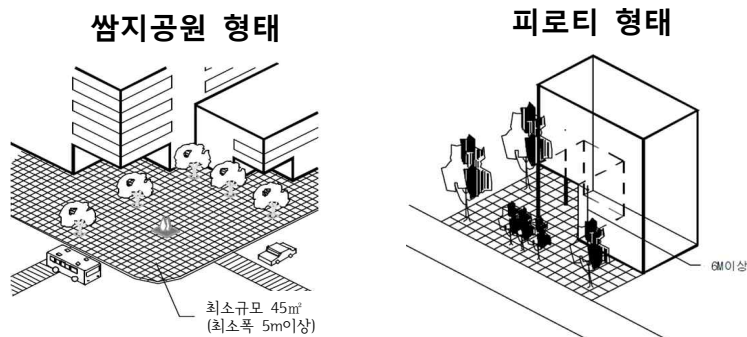
<전면공지 조성예시>

② 조성 지침

1. 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 단차 없이 조성한다.
2. 전면공지 내에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다. 다만, 차량 진출입 금지를 위해 볼라드 등을 설치하도록 하는 때, 가로수 개념의 식재를 하는 때, 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구 등을 건물 또는 대지 내에 설치하는 때, 허가권자가 보행자의 편의 또는 가로미관 향상 등 그 필요성을 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 포장패턴은 공공부문의 포장패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장토록 한다.

제 25 조 공개공지

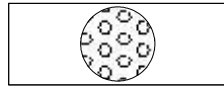
- ① 공개공지를 설치하여야 하는 대상 건축물 및 면적, 설치 및 관리 등에 관한 규정은 「건축법」 제43조(공개 공지 등의 확보) 및 같은법 시행령 제27조의2(공개공지 등의 확보), 「서울특별시 건축조례」 제26조(공개공지 등의 확보)를 적용한다.
- ② 공개공지 위치가 정해지지 않은 경우에는 당해 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로변 또는 당해도로 가각부, 보행 결절점 주변에 설치하여야 한다. 다만 인접 부지에 공원, 광장, 쌈지형 공지, 공개공지 등의 오픈스페이스가 조성된 경우에는 당해 시설과 연계하여 설치하도록 한다.



- ③ 지하철역사 출입구 등 공공지하공간과 연접한 대지의 공개공지는 침상형 공지로 설치를 권장한다.

④ 도면표시

공개공지(위치지정)



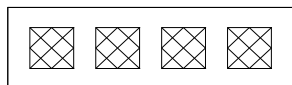
제 26 조 대지안의 조경

- ① 대지안의 조경을 설치하여야 하는 대상 대지면적 및 건축물, 조경면적, 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 「건축법」 및 「서울특별시 건축조례」 등 관련기준에 따른다.
- ② 다음 각 호의 경우에는 대지안의 조경을 차폐형으로 조성해야 한다.
 - 1. 화물 적재 공간이나 쓰레기하치장 등 환경을 저해하는 시설물이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출된 경우
 - 2. 폭 20m이상 도로에 면하여 주차장을 설치하는 경우

제 27 조 공공보행통로

- ① 일반인에게 상시 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 대지 내에 조성한 통로로, 지상부 설치 또는 지하통로형, 필로티형 등으로 설치·이용 될 수 있다.
- ② 대지내 통로는 단차가 없이 연속적으로 조성하여야 하며, 보도 혹은 도로와 접하거나 연결대지와 공동으로 설치하는 경우도 단차를 두어서는 아니 된다. 또한 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다.
- ③ 대지내 통로로 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다.
- ④ 대지내 통로의 포장은 보행자의 통행에 불편이 없는 재료 및 포장을 하여야 하며, 야간통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명 시설을 설치하여야 한다.
- ⑤ 대지내 통로는 지상부가 오픈된 개방형 구조로 설치해야 한다. 다만, 공공보행통로는 부득이한 경우 피로티 구조의 설치할 수 있다.
- ⑥ 공공보행통로의 최소폭은 6m이상 확보하여야한다. 단, 옛길은 기존 폭원을 유지할 수 있다.
- ⑦ 도면표시

공공보행통로



제 7 장 환경친화적 건축물에 관한 사항

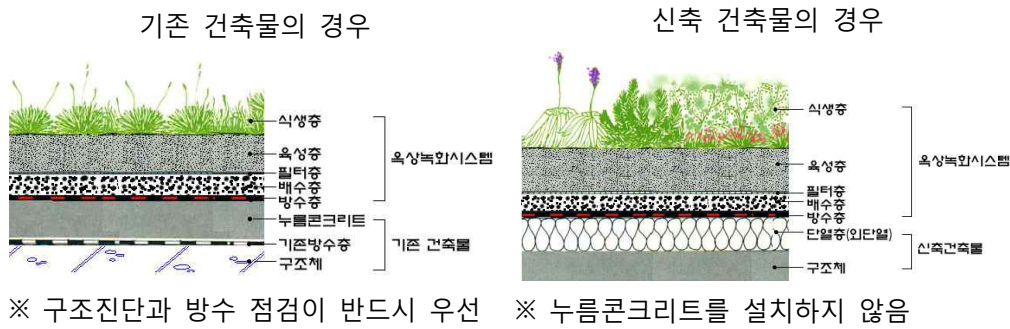
제 28 조 자연지반 보존

- ① 지층부의 바닥이나 비건폐지를 흙, 자갈, 모래, 잔디 등의 자연재료로 조성하고 당해 지하부에는 일체의 인공구조물(지하주차장, 저수조 등)을 설치하지 않을 것을 권장한다.

제 29 조 옥상 녹화

- ① 지구단위계획구역내 건축물은 이용자의 휴게 및 만남의 공간으로 활용할 수 있는 옥상녹화의 조성을 권장한다.

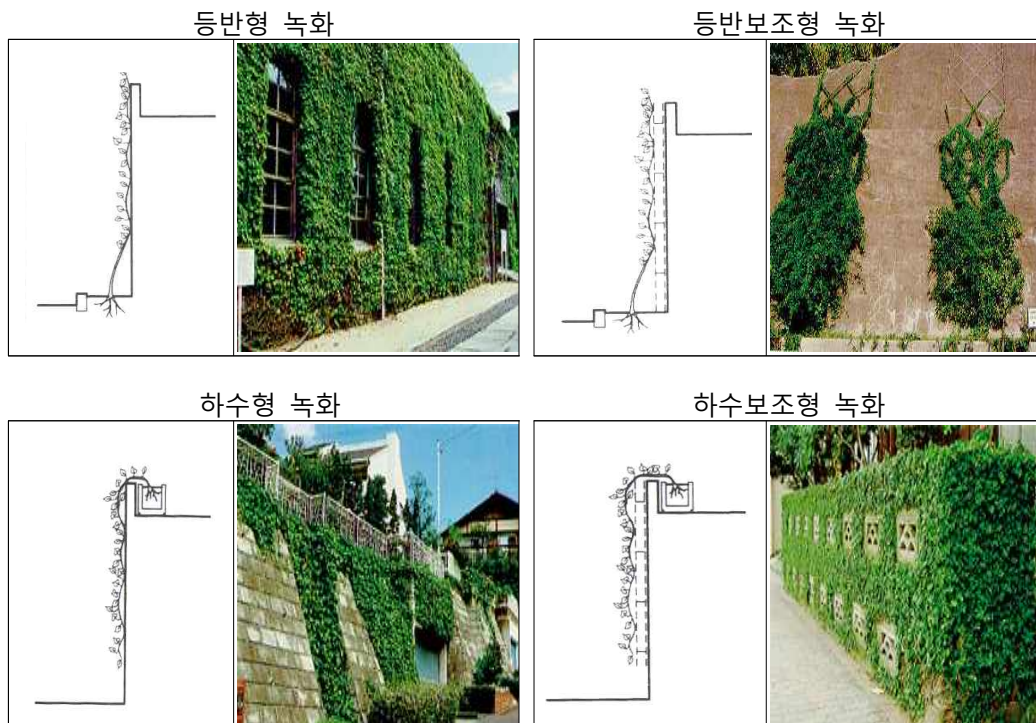
- ② 옥상녹화 조성시 계단탑 및 설비 면적을 제외한 옥상면적의 50%이상 조성을 권장한다.
- ③ 옥상녹화는 ‘서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법’ 및 ‘서울특별시 건축물 옥상녹화 시스템 유형 결정과 관리 매뉴얼’에 따라 조성토록 한다.
- ④ 옥상녹화 면적 중 대지안의 조경 의무면적으로 인정된 옥상녹화 면적은 용적률 등의 완화 대상 면적에서 제외한다.



<옥상녹화 설치 예시>

제 30 조 벽면 녹화

- ① 건축물의 벽면, 담장, 방음벽, 콘크리트 옹벽 등의 수직면과 사면 등 인공적으로 만들어진 입면에 대해 덩굴성 식물, 지피식물, 초화류 위주로 녹화하는 벽면녹화를 권장한다.
- ② 벽면녹화 조성은 “서울특별시 도시구조물 벽면녹화 활성화 방안”에 따라 조성토록 한다



<벽면녹화 설치 예시>

제 31 조 녹색주차장

- ① 주차장은 잔디 등의 투수성 재료를 사용한 녹색주차장의 설치를 권장한다.
- ② 녹색주차장 조성은 '서울특별시 녹색주차장 활성화 계획'등 서울특별시 기준에 따라 조성한다.

제 32 조 빗물이용시설

- ① 홍수방지와 물 순환 재생을 도모하고 나아가 도시의 안전성 향상과 쾌적한 도시환경 창조를 도모하기 위해 빗물이용시설의 설치를 권장한다.
- ② 빗물이용시설의 설치 및 관리기준 등은 관련법률 및 '서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준', '서울특별시 빗물저수조 설치지침'등이 정하는 바에 따른다.
- ③ 빗물저류탱크 용량(ton)이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이어야 한다.

제 33 조 신재생에너지

- ① '신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙'을 준용하여 조성할 것을 권장한다.

제 34 조 에너지 절약

- ① '건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙'을 준용하여 조성할 것을 권장한다.

제 35 조 생태면적률

- ① 건축물 신축시 '서울특별시 도시관리계획 환경성검토 업무지침'의 생태면적률을 적용하여야 한다.
- ② 적용 기준

건축 유형	생태면적률 기준
일반주택 (개발면적 660㎡ 미만)	20% 이상
공동주택 (개발면적 660㎡ 이상)	30% 이상
일반건축물 (업무, 판매, 공장 등)	20% 이상
유통업무설비, 방송·통신시설, 종합의료시설, 교통시설(주차장, 자동차정류장, 운전학원)	20% 이상
공공·문화체육시설 및 공공기관이 건설하는 시설 또는 건축물	30% 이상
녹지지역 내 시설 및 건축물	50% 이상

③ 산정방법

$$\text{생태면적률(\%)} = \frac{\text{자연순환기능 면적}}{\text{전체면적}} \times 100 = \frac{\sum(\text{공간유형별면적} \times \text{가중치})}{\text{전체면적}} \times 100$$

④ 공간유형 및 가중치

공간유형		가중치	설 명	사 례
1	 자연지반녹지	1.0	- 자연지반이 손상되지 않은 녹지 - 식물상과 동물상의 발생 잠재력 내재 온전한 토양 및 지하수 함양 기능	- 자연지반에 자생한 녹지 - 자연지반과 연속성을 가지는 절성토 지반에 조성된 녹지
2	 수공간 (투수기능)	1.0	- 자연지반과 연속성을 가지며 지하수 함양 기능을 가지는 수공간	- 하천, 연못, 호수 등 자연상태의 수공간 - 지하수 함양 기능을 가지는 인공연못
3	 수공간 (차수)	0.7	- 지하수 함양 기능이 없는 수공간	- 자연지반 위 차수 처리된 수공간 - 인공지반 위 차수 처리된 수공간
4	 인공지반녹지 ≥ 90cm	0.7	- 토심이 90cm 이상인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지, - 지하구조물 상부 녹지
5	 옥상녹화 ≥ 20cm	0.6	- 토심이 20cm 이상인 녹화옥상시스템이 적용된 공간	- 혼합형 녹화옥상시스템 - 중량형 녹화옥상시스템
6	 인공지반녹지 < 90cm	0.5	- 토심이 90cm 미만인 인공지반 상부 녹지	- 지하주차장 상부 녹지, - 지하구조물 상부 녹지
7	 옥상녹화 < 20cm	0.5	- 토심이 20cm 미만인 녹화옥상시스템이 적용된 공간	- 저관리 경량형 녹화옥상시스템
8	 부분포장	0.5	- 자연지반과 연속성을 가지며 공기와 물이 투과되는 포장면, 50% 이상 식재면적	- 잔디블록,식생블록 등 - 녹지 위에 목판 또는 판석으로 표면 일부만 포장한 경우
9	 벽면녹화	0.4	- 벽면이나 옹벽(담장)의 녹화, 등반형의 경우 최대 10m 높이까지만 산정	- 벽면이나 옹벽녹화 공간 - 녹화벽면시스템을 적용한 공간
10	 전면 투수포장	0.3	- 공기와 물이 투과되는 전면투수 포장면, 식물생장 불가능	- 자연지반위에 시공된 마사토, 자갈, 모래포장 등
11	 틈새 투수포장	0.2	- 포장재의 틈새를 통해 공기와 물이 투과되는 포장면	- 틈새를 시공한 바닥 포장 - 사고석 틈새포장 등
12	 저류·침투시설 연계면	0.2	- 지하수 함양을 위한 우수침투시설 또는 저류시설과 연계된 포장면	- 침투, 저류시설과 연계된 옥상면 - 침투, 저류시설과 연계된 도로면
13	 포장면	0.0	- 공기와 물이 투과되지 않는 포장, 식물생장이 없음	- 인터락킹 블록, 콘크리트, 아스팔트 포장 - 불투수 기반에 시공된 투수 포장

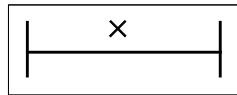
※ 인공지반에 조성된 부분포장, 전면투수 및 틈새투수 포장면은 인공지반 가중치(0.7 또는 0.5)를 추가로 고려하여 산정

제 8 장 교통처리에 관한 사항

제 36 조 차량출입불허구간

- ① 해당가로변(장충단로, 동호로, 다산로, 을지로, 퇴계로, 청계천로) 도로에서 대지로의 직접 차량진입은 원칙적으로 불허한다.
- ② 간선도로에서 진출입 하도록 계획된 대지가 공동개발 변경 등으로 인해 이면도로로 진출입이 가능한 경우에는 이면도로로 진출입하여야 한다.
- ③ 이면도로변의 가각부는 당해 도로의 폭원만큼 차량출입을 금지한다.
- ④ 대지 내로 차량출입이 금지되는 경우에는 주차장 설치 완화구역으로 지정된 것으로 보며, 주차장 설치비용 납부는 「중구 주차장 설치 및 관리조례」에 따른다.
- ⑤ 도면표시

차량출입불허구간



제 37 조 대형승합자동차(버스) 주·정차공간 확보

- ① 『관광숙박시설 건립 시 대형승합자동차(버스) 주·정차공간 확보 유도기준』에 따라 주·정차공간을 확보하여야 한다.
- ② 주·정차공간 확보 유도기준의 세부사항은 아래와 같다.
 1. 특등급을 받을 수 있는 수준의 객실을 갖춘 호텔이 객실 300개 이상일 경우 부지내 주차공간을 확보하여야 하며, 반경 300m(또는 도보거리 600m이내)내 부설주차장을 설치하는 경우도 주차공간을 확보한 것으로 인정할 수 있다.
 2. 1등급 이상을 받을 수 있는 수준의 신규건립 관광호텔급의 객실이 200개 이상 300개 미만일 경우 길이 13m, 너비 3.2m 수준의 일시적인 정차공간 확보하여야 한다.
- ③ 단, 아래와 같은 경우 주·정차공간 확보를 예외로 한다.
 1. 도심부내 가로변 보행활성화를 위하여 대형승합차량의 주·정차공간 설치가 바람직하지 않을 경우
 2. 승합자동차의 진출입이 어려운 폭원 6m 이하의 도로조건이거나 진입시 교통정체 혹은 교통사고의 위험이 클 경우
 3. 기타 입지여건을 감안하여 도시계획위원회 또는 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우

제 9 장 역사문화자원의 보전·활용에 관한 사항

제 38 조 역사문화자원 보전·활용

- ① 「역사도심 관리기본계획」에서 정한 역사문화자원의 보존방법 및 범위 등은 「역사도심 관리기본계획」에 따르도록 한다.
- ② 「미래유산보전위원회」에서 정한 미래유산 주변지역에서 건축 시 보존방법 및 범위 등에 대해 소관부서와 협의하여 결정하여야 한다.

- ③ 문화재 주변지역은 문화재 관련 규정을 준수하여 관리하여야 한다.
- ④ 서울 한양도성 주변지역에서 건축 시 「한양도성 보존·관리·활용 마스터플랜」과의 저촉여부 등에 대해 소관부서와 협의하여 결정하여야 한다.

<역사문화자원 현황>



제 10 장 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 수립에 관한 사항

제 39 조 계획 배경

- ① 「2020 도시환경정비기본계획(2010.3.18. 결정고시)」에서는 동대문디자인프라자(DDP) 주변 지역에 대해 “지구단위계획에서 정한 바에 따라 도시환경정비사업을 적용할 수 있도록 정비예정구역에 추가”하고, “금번 기본계획에서 정비예정구역에 추가된 동대문디자인프라자 주변지역은 수립 중인 지구단위계획에서 정비수법을 정하도록”하고 있다. 그리고 “광희동 일대는 수복형 정비의 취지를 반영하고 기존 도시기능과 조직을 고려하여, 중소규모의 개발단위와 정비수법을 지구단위계획을 통해 수립”토록 하고 있다.
- ② 「역사도심 관리 기본계획」에서 「도시·주거환경정비기본계획」상 ‘정비예정구역’ 중 ‘대규모 이전부지(미공병단 부지, 국립중앙의료원 부지)’ 및 ‘광희동 정비사업 검토가능’으로 정한 지역에 한하여 정비사업을 적용할 수 있도록 하고 있으므로 본 지구단위계획에서 “도시환경정비구역 지정 및 정비계획 수립 지침”을 제시한다.

제 40 조 기본 방향

- ① 미공병단 부지, 광희동 정비사업 검토가능지역은 기반시설 확보 및 역사문화자원 보존 등 공공기여를 전제로 정비구역 및 정비계획을 수립하며, 광희동 정비사업 검토가능지역의 경우 정비구역 및 정비계획을 미 수립할 시에는 일반 지구단위계획에 따른다.

② 국립중앙의료원 부지는 공공의료기능 유지 등에 대한 서울특별시와 보건복지부의 협의 결과를 반영하고 역사문화자원 보존 등 공공기여를 전제로 정비구역 및 정비계획을 수립한다.

※ 서울특별시와 보건복지부 협약(2014.12.4.) 내용

- 200병상 규모의 서울의료원 분원(대지면적 2,370㎡, 연면적 14,600㎡ 이내, 장례식장 포함)을 건립하여 기부채납
- 스칸디나비아 의사숙소 현 위치 보존
- 공공시설 제공 및 스칸디나비아 의사숙소 보존 등에 따른 공공기여를 고려하여 용적률 완화 적용

제 41 조 운용 기준

- ① 정비구역 지정 및 정비계획 수립 범위는 기반시설 확보 및 역사문화자원 보존 등 공공기여를 전제로 위원회에서 인정하는 경우에 한한다.
- ② 본 정비계획 수립 지침은 정비계획 수립 시 계획지침 내용 변경에 대한 타당성을 서울시 도시계획위원회에서 인정하는 경우 조정 할 수 있다.
- ③ 본 지침에서 정한 사항 이외의 사항은 정비계획 수립을 통해 결정한다.
- ④ 『도시 및 주거환경정비법』 제4조 제6항의 규정에 의거 정비구역 및 정비계획에 대한 결정고시가 있는 경우에는 지구단위계획도 결정(변경)되는 것으로 보며, 관련 절차는 정비구역 및 정비계획 결정 절차(서울시 도시계획위원회 심의)로 일원화 한다.
- ⑤ 정비구역 및 정비계획 수립 하고자 하는 경우에는 본 지침 내용을 기준으로 상세한 계획안을 작성하되 설계 초기 구상 단계서부터 입안권자와 협의토록 한다.

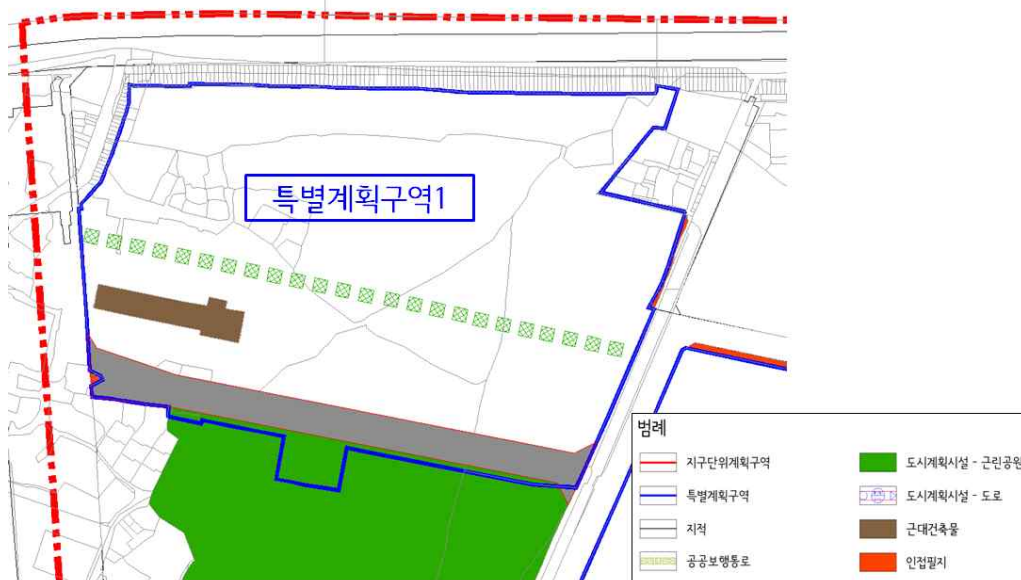
제 42 조 개별 정비계획 지침

① 미공병단 부지

1. 부지내 역사문화자원을 보존하고, 지역에 필요한 용도 및 기반시설을 확보를 고려한 보존형 정비수법으로 정비계획 수립
2. 인접필지(서측 3개 필지 및 동측 8개 필지)와 공동개발(권장)
3. 도시기반시설로 결정된 남측도로(폭 15m) 및 훈련원공원 편입 부분은 공공시설로 설치하여 그 부지와 함께 기부채납
 - 남측도로에 대해서는 건축물의 용도, 연면적, 교통량, 차량 및 보행 동선 등을 종합적으로 고려하여 도로의 필요성을 재검토하고, 미공병단 부지와 훈련원 공원을 보행자 중심으로 연계할 수 있는 방안 수립
4. 지정용도 : 문화 및 집회시설 (공연장 또는 전시장)
5. 주용도 : 근린생활시설(음식점, 소매점, 제과점, 서점, 의원, 체력단련장, 공연장), 문화 및 집회시설, 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외), 관광숙박시설
6. 불허용도 : 의료시설(정신병원, 격리병원), 위락시설(관광진흥법에 따른 유원시설업 제외), 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(주차장 제외)
7. 건폐율 : 60% 이하
 - 기반시설 확충에 따른 여건변화, 공공기여 등을 고려하여 위원회에서 인정하는 경우에는 건폐율 80%(저층부 5층 이하) 범위 내에서 완화 적용 가능

8. 용적률 : 기준 600%이하, 허용 700%이하, 상한 1,000%이하
 - 토지병합(인접한 서측 3개 필지 및 동측 8개 필지와 공동개발) 시는 허용 800% 적용 가능
 - 용적률 인센티브는 도시환경정비기본계획 기준을 준용하여 수립
9. 최고높이 : 90m이하
10. 옛 훈련원이라는 역사성을 고려하고, 향후 역사문화유산이 추가로 확인 된 경우 이에 대하여 전반적으로 검토하고 보존방안수립
11. 경성소학교는 현 위치 보존을 원칙으로 하되, 향후 정비계획 수립 시 옛 훈련원부지의 역사적 가치와 연계하여 보존여부 재검토하고 보존시 아래사항 준수
 - 가로활성화 용도(근린생활시설-소매점, 제과점, 일반음식점, 휴게음식점, 서점), 판매시설(상점), 문화 및 집회시설(전시장) 그 외 위원회에서 인정하는 용도로 활용하여야 한다.
 - 공개공지의 위치는 경성소학교 주변에 설치(권장)
 - 주변 건축물의 배치 및 형태 등은 경성소학교와 조화를 이루어야 함
12. 동호로와 장충단로13길을 동서로 연계하는 공공보행통로 설치
13. 훈련원 공원과 청계천을 연계 할 수 있는 공공보행통로 2개소 설치(권장)
14. 평화시장 남측 가로활성화를 고려한 공공보행통로 계획(권장)
15. 『관광숙박시설 건립시 대형승합자동차(버스) 주·정차공간 확보 유도기준』을 준용
 - 주차공간 확보 : 객실 수 300개 이상, 정차공간 확보 : 객실 수 200개 이상~300개 미만
16. 교통영향분석 개선대책 심의를 거쳐 대형승합자동차(버스) 추가 확보
17. 지구단위계획에서 정한 건축물의 형태, 대지안의 공지, 교통처리에 관한 결정사항을 준용

《 미공병단 부지 정비계획 지침도 》



② 광희동 지역

1. 지역내 역사문화자원 및 기존 조직과 기능을 고려한 수복형 정비수법으로 정비계획 수립
2. 정비구역은 기반시설의 확보를 고려하여 도로(도시계획시설, 도로구역)로 구획된 가구단위로 정형화 됨을 원칙으로 하며, 기존 건축물 등 정비 여건에 따라 일부 존치 또는 제척하여 지정
3. 최대개발규모(간선 3,000㎡, 이면 1,500㎡)내 에서 획지계획 수립

- 최대개발규모를 초과하여 개발하고자 하는 경우에는 공공성 확보를 전제로 위원회 심의를 득하여 개발할 수 있음
- 4. 주용도
 - 을지로변 : 관광숙박시설, 업무시설(오피스텔 제외), 판매시설
 - 기타지역 : 공동주택(전용 60㎡ 미만), 근린생활시설(음식점, 소매점, 제과점, 서점, 의원, 체력단련장, 공연장, 제조업소), 문화 및 집회시설(공연장, 전시장), 교육연구시설(학원, 직업훈련소), 업무시설(오피스텔 제외), 관광숙박시설, 판매시설
- 5. 불허용도
 - 을지로변 : 의료시설(정신병원, 격리병원), 장례식장, 숙박시설(일반숙박시설), 위락시설(관광진흥법에 따른 유원시설업 제외), 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(주차장 제외)
 - 기타지역 : 의료시설(정신병원, 격리병원), 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(주차장 제외)
- 6. 건폐율 : 60% 이하
 - 기반시설 확충에 따른 여건변화, 공공기여 등을 고려하여 위원회에서 인정하는 경우 건폐율 80%(저층부 5층 이하) 범위 내에서 완화 적용 가능.
- 7. 용적률 : 도시환경정비기본계획에서 정한 용적률 및 인센티브 기준을 준용하며, 토지이용 여건 및 공공기여 등을 고려하여 수립
- 8. 최고높이 : 70m 이하, 이면부는 기부채납에 따라 완화 적용 가능
 - 10m이상 도로변 : 50m+기부채납에 따라 완화
 - 6m이상 ~ 10m 미만 도로변 : 40m+기부채납에 따라 완화
 - 6m미만 도로변 : 30m+기부채납에 따라 완화
- 9. 고층부 벽면한계선 : 건축물의 높이가 도로(10m 이하도로에 한함) 너비의 1.5배 이상 되는 부분은 대지경계선에서부터 도로폭의 0.5배 이상 이격
- 10. 옛길 위계 및 보존방안 : 「역사도심 관리기본계획」에 따르되 정비여건을 고려하여 정비계획 수립 시 보존방안 결정
 - 1 순위 : 기존 가로조직을 유지하고, 도로폭원을 유지하는 것을 원칙으로 하되, 확폭이 불가피한 경우 옛길을 인지 할 수 있도록 바닥포장 등으로 구분
 - 2 순위 : 정비여건상 옛길을 대지에 포함하는 경우에는 공공보행통로, 공개공지, 흔적표시(옛길 패턴), 안내팻말 등 설치

《 옛길 위계 및 보존방안 》



11. 『관광숙박시설 건립시 대형승합자동차(버스) 주·정차공간 확보 유도기준』 준용
 - 주차공간 확보 : 객실 수 300개 이상, 정차공간 확보 : 객실 수 200개 이상~300개 미만
 - 입지여건을 감안하여 위원회에서 인정하는 경우는 예외로 한다.
12. 「역사도심 관리기본계획」에서 정한 역사문화자원(근현대 건축물, 옛길, 옛물길 등)에 대한 보존 및 활용방안 마련
 - 우수건축물 : 문화주택(광희동1가 31)
13. 기존 도시기능(다문화 특성 등)을 고려하여 가로활성화 계획 수립
14. 다문화 보호를 위한 주민참여방안 강구
15. 지구단위계획에서 정한 건축물의 형태, 대지안의 공지, 교통처리에 관한 결정사항 준용

제 11 장 특별계획구역에 관한 사항

제 43 조 공통사항

- ① 특별계획구역에 대한 세부개발계획을 수립하여 별도의 도시관리계획(지구단위계획) 입안·결정절차를 거쳐 결정한다.
- ② 『도시 및 주거환경정비법』 제4조 제6항의 규정에 의거 정비구역 및 정비계획에 대한 결정고시가 있는 경우에는 지구단위계획도 결정(변경)되는 것으로 보며, 관련 절차는 정비구역 및 정비계획 결정 절차(서울시 도시계획위원회 심의)로 일원화 한다.

제 12 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 44 조 지구단위계획구역 내·외의 토지를 하나의 대지로 하여 건축하는 경우

- ① 지구단위계획구역 내·외의 토지를 하나의 대지로 하여 건축하는 경우는 다른 법률에 저촉되지 않는 한 전체 토지에 대하여 본 지구단위계획 및 운영지침을 적용한다. 다만 구역 외의 필지에 대해 지구단위계획을 적용하는 것이 불합리하거나 동 건축으로 인해 지구단위계획의 변경이 필요하다고 판단되는 경우에는 지구단위계획 변경을 선행토록 한다.

제 45 조 기존건축물에 대한 지구단위계획 및 시행지침의 적용

기존 건축물의 증축·개축·재축·대수선·이전·용도변경 및 리모델링의 경우 본 지구단위계획 및 운영지침의 적용은 다음과 같이 한다.

- ① 지구단위계획 내용에 부합하지 않는 기존 건축물을 증축하는 경우, 기존건축물의 철거 또는 증축되는 연면적이 기존건축물 연면적의 50%를 초과하거나 증축면적이 500㎡를 초과하는 경우에는 해당 건축물을 신축과 동일하다고 보고 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다. 다만, 기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적이 기존 건축물 연면적의 50%이내로서 500㎡ 이내인 경우에는 구 도시건축공동위원회의 자문을 거쳐 완화여부를 결정토록 한다(기존 건축물의 철거범위나 증가되는 연면적은 동별 및 누계로 산정한다).
- ② 기존 건축물의 개축 및 재축의 경우에는 개축 및 재축하는 당해 부분, 이전의 경우에는

이전하는 부분에 대하여 본 지구단위계획 및 시행지침을 적용하여야 한다.

- ③ 기존 건축물에 대한 대수선의 경우에는 본 지구단위계획 및 시행지침 중 건축물의 형태에 관한 사항을 적용하여야 한다.
- ④ 용도변경을 하고자 하는 경우 당해 부분의 용도계획은 본 지구단위계획에 적합하여야 한다.
- ⑤ 개보수(리모델링)의 경우 위 규정에도 불구하고 건축허가권자가 속하는 구 도시건축공동위원회의 자문에서 본 지구단위계획 및 운영지침의 일부 또는 전부의 적용여부를 결정한다.

제 46 조 지구단위계획의 경미한 변경

- ① 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제 25조(도시관리계획의 입안)제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의하되, 최대개발규모 및 최고높이의 변경은 제외한다.
- ② 향후 관련 지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경된 경우에는 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령을 적용한다.

② 공공부문 지구단위계획 시행지침

제 1 장 총칙

제1조 (목적)

- ① 본 지구단위계획 시행지침(이하 '지침'이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조(지구단위계획의 내용)의 규정에 의하여 작성되는 "동대문역사문화공원 주변 지구단위계획"의 공공부문에 적용토록 하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 도면에 표시되지 않은 사항을 규정함을 목적으로 한다.
- ② "공공부문"이라 함은 도시계획시설을 포함하여 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외가로시설물, 포장, 도시안내체계 등 공공에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.

제2조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련 법규, 조례, 편람, 지침 등에 규정된 사항을 따른다.
- ② 본 지침의 내용이 관련법규 내용과 서로 상이한 경우에는 현행 법규에서 허용하는 범위 안에서 본 지침을 우선적으로 적용한다.
- ③ 「DDP 정비구역 가로환경개선 마스터플랜. 서울특별시 2012」의 내용을 우선적으로 적용한다.
- ④ 향후 관련법규 및 지침이 제·개정 또는 변경될 경우에는 제·개정 또는 변경된 법규 및 지침을 따른다.

제3조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통적으로 사용하는 용어의 정의는 민간부문 지구단위계획 시행지침 총칙 제3조의 정의를 따른다.

제 2 장 시설별 시행지침

제1절 일반도로

제4조 (적용범위)

본 지침은 도시계획시설 중 일반의 교통에 공용되는 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에 언급하지 않은 사항은 '도로법', '도로의 구조 및 시설에 관한 규정', 해설 및 지침 등 관련 법규에 따른다.

제5조 (도로의 설계기준)

- ① 동선체계의 효율성 증진을 위해 세가로 접속체계를 정비하고, 간선가로에 접속되는 세가로는 일정간격 이상을 유지하게 하며, 접속되는 간선가로에 따른 세가로별로 차량출입을 금지하거나 일방통행을 실시한다.

- ② 보행량이 밀집되는 간선도로변의 보도조성은 민간부문 건축선 후퇴부분의 보행자를 위한 공간과 일체로 조성한다.
- ③ 차도와 보도 사이에 완충공간의 확보를 위한 가로수, 가드웬스 등의 설치를 권장한다.

제6조 (사후관리)

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

제2절 교통시설물

제7조 (버스·택시 정차대)

- ① 버스정차대 폭은 2~3m, 가속 및 감속구간은 각 12~20m씩 확보하고 동시정차대수 2~4대를 기준으로 정차대수 당 15m를 확보하여야 한다.
- ② 정차대 이격거리는 본 구역의 실정을 감안하여 최소적정거리를 유지하여 설치한다.
- ③ 버스정차대는 보행집산과 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 가로판매대, 벤치, 보행등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.
- ④ 정차장 진입부는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정구간(약 20m 내외)가로장치물 및 교목식재를 배제한다.
- ⑤ 버스 정차대의 형태는 포켓형을 원칙으로 하되 버스의 운행이 적은 곳은 평행형 정차대를 설치할 수 있다.
- ⑥ 버스·택시정차대는 보행자의 접근이 용이하고 교통혼잡이 적은 장소와 지하철역 등 타교통시설과 연계가 가능한 곳에 설치한다.

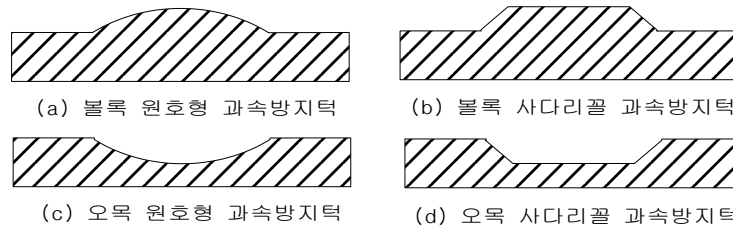
<정차대 이격거리>

구 분	전 방		후 방	
	최 소	적 정	최 소	적 정
교 차 로	40m	60m	20m	30m
횡단보도(세가로)	30m	30m	15m	30m

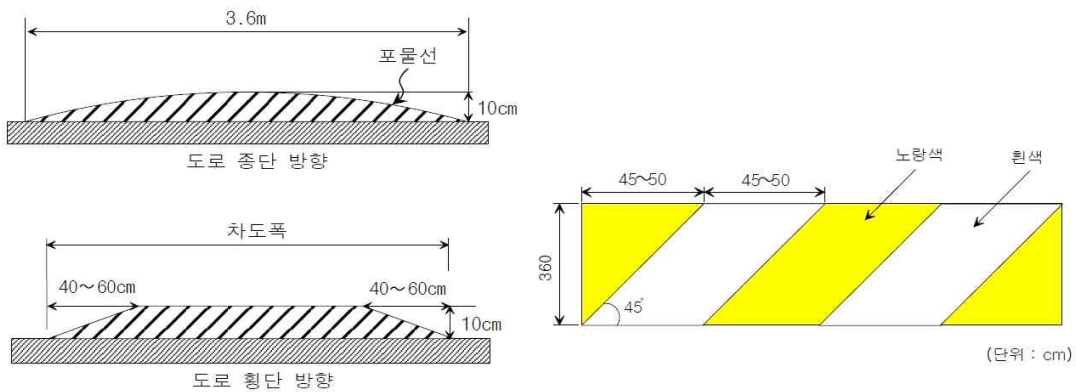
제8조 (과속방지시설)

- ① 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 적절한 간격으로 설치한다.
- ② 교차로 부근, 특정 건물의 진출입구, 급경사구간의 정상부분 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.
- ③ 설치위치는 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 과속방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 통행속도를 시속 30km이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 도로 구간에 설치한다.

- ④ 과속방지시설의 설치시 차량 진출입구로부터 일정거리(20m 내외)내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.



<과속방지턱의 형상별 분류>



<과속방지시설 설치기준>

제9조 (횡단보도)

- ① 차량동선과 보행동선의 교차지점에 “도로교통법 및 동시행규칙”에 따라 설치한다.
- ② 교차로상 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 각각위치에 최대한 근접시켜 설치한다.
- ③ 장애자를 위해 경계석 턱을 낮추고 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블록을 설치한다.
- ④ 차도와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입 방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 볼라드 겸 조명등을 설치한다.
- ⑤ 횡단보도의 기타 구조나 형상, 설치기준은 ‘도로안전시설 설치편람’에 따른다.

도로의 유형	횡단보도의 폭원
간선도로	10~12m
집산도로	6~10m
지구내 도로	4~6m

<도로의 유형별 횡단보도폭>

제10조 (노상주차장)

- ① 현재 무질서하게 난립한 불법주차의 수용과 장래 교통량 증가에 대비한 주차능력의 제고를 위해 적극적으로 수용한다.
- ② 노상주차장은 이면도로의 양쪽 또는 한쪽에 설치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 노상주차장의 기준크기는 폭 2m, 길이 6m로 하여, 교차로나 정차장에서 10m 이상의 간격을 두고 설치한다.

제11조 (가각전제 및 보차로 경계선의 회전반경)

- ① 일반적으로 가각전제 및 보차로 경계선의 회전반경은 '도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙'에 따라 조성한다.
- ② 노선버스 등 대형차량의 원활한 회전 및 안전성 확보를 위해 노선버스가 통과하는 부분의 보차로 경계선의 회전반경은 12m 이상으로 한다.

제12조 (보차횡단차량 출입시설)

차량출입구가 보도를 횡단하는 경우에는 「서울시 보도횡단 차량출입시설 허가처리지침」의 내용에 맞게 조성하며, 차량출입구를 이용하여 주변 보도, 건축선 후퇴부분 등을 이용할 수 없도록 차량진입금지시설(볼라드 등) 설치를 권장한다.

제13조 (교통신호등)

- ① 교차로 및 횡단보도에는 교통신호등을 설치하며 설치기준은 '도로교통법 및 동법 시행규칙'에 의한다.
- ② 교차로 및 횡단보도 외에서의 교통신호등의 설치간격은 간선도로의 경우 400~500m, 집산도로의 경우 200~300m를 기준으로 설치한다.

제3절 포장

제14조 (조성기준)

- ① 가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 공간단위별로 특성화하여 포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정모듈을 개발하여 조성한다.
- ② 보차공존구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.
- ③ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 주차출입구 전면의 보도 포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

제15조 (보도)

- ① 보도의 포장은 도로의 성격, 교차로, 보행결절점, 주요시설물 주변 등 장소와 특성에 따라 포장패턴에 변화를 주어 기능적, 시각적으로 구분될 수 있도록 하되 일정구간별로 통일성과 조화를 유지하도록 한다.
- ② 보도변 공공공지나 공개공지, 건축물 전면공지는 인접보도의 포장패턴과 조화를 유지하도록 한다.
- ③ 포장재료는 투수성이 양호한 환경친화적 포장을 권장한다.
- ④ 횡단보도와 교차부는 장애인 및 노약자의 통행 안전을 위하여 바닥차가 없는 구조로 하여야 한다.
- ⑤ 횡단보도, 교차로 등 보행결절부는 시각장애자용 점자블록을 설치하여야 한다.

제4절 도시안내 표지시설

제16조 (적용범위)

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

제17조 (조성방식)

- ① 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보를 전달할 수 있어야한다.
- 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 안내표지시설을 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 지구전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하며, 주요도로 및 시설, 대중교통수단이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 보행활동이 활발한 지점에 지구안내판을 설치하여 도보권 내 방향안내가 이루어지도록 한다.
- ③ 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요 시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.
- ④ 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접 주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.

제19조 (사설표지)

사설표지의 난립으로 인한 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일 성격의 표지판을 한 곳에 집중 설치토록 한다.

제20조 (안내표지판 표기내용)

안내표지판에는 다음과 같은 내용을 표기하여야 한다.

1. 보행자의 현위치
2. 주요 목표지점까지의 거리
3. 교통수단의 연계상황
4. 가로망, 블록구성, 주요시설, 지하철 노선망 등

제21조 (보행자안내체계)

- ① 정보의 위계에 따라 단계적으로 표기하여 등질성과 조화를 갖게 하며 효율적인 안내 체계를 구축할 수 있어야 한다.
- ② 주요 보행 결절점에 종합안내판을 설치하여 도시 전체의 상세한 정보를 인식하도록 하고 장소의 이미지를 부각시킬 수 있는 디자인을 개발, 활용하여야 한다.

<보행안내판 설치 위치 및 내용>

구 분	설치위치	안내내용	형태/재료/색채
종합안내	<ul style="list-style-type: none"> · 주요 교통결절점 · 주요 공공시설 주변 	<ul style="list-style-type: none"> · 지구전체의 교통망 	<ul style="list-style-type: none"> · 심볼, 로고 등 그래픽 사용, 전체의 시각적 질서감 표현 · 동판, 알루미늄판 등 · 안내 표지판의 야간이용을 위한 조명등 고려
지구안내	<ul style="list-style-type: none"> · 주요보행결절점 (정류장 주변, 시장, 보행통로 및 도로) · 공공공지 등 	<ul style="list-style-type: none"> · 생활권별 주변안내도 · 보행권의 안내 	<ul style="list-style-type: none"> · 식별성, 지역이미지고려, 심볼, 로고 활용 · 동판, 알루미늄판 등 · 안내표지판의 야간이용을 위해 조명등 고려
방향안내	<ul style="list-style-type: none"> · 보행자도로 교차지점 · 횡단보도 · 공공시설 주변 	<ul style="list-style-type: none"> · 유도화살표에 의한 방향표시 · 이정표시 	<ul style="list-style-type: none"> · 장식적, 조형적인 형태, 심볼, 로고 활용 · 동판, 알루미늄판, 칼라스테인레스 등
기 타	<ul style="list-style-type: none"> · 버스정류장 · 택시정류장 	<ul style="list-style-type: none"> · 버스노선안내 · 시설안내 	<ul style="list-style-type: none"> · 정류장 쉼터와 조합을 고려

제22조 (차량안내체계)

- ① 표지판에 표기될 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 설정한다.
- ② 명명체계는 명명단위의 우선 순위를 지역명-시설명-도로명-지구명 순으로 교차로 위계별로 단계적인 안내가 이루어지도록 해야 한다.
- ③ 지구내 일방통행체계 구축에 대비하여 일방통행로 진입부에 차량안내기둥(색채·조형 등을 고려)을 설치한다.

<차량 안내체계>

구 분	안 내 체 계
지역명	<ul style="list-style-type: none"> · 외곽지역 연결도로와 교차하는 간선, 보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽지역으로의 방향을 지시한다. · 원거리 지명과 근거리 지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기한다.
시설명	<ul style="list-style-type: none"> · 지역안내의 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.
도로명	<ul style="list-style-type: none"> · 진행하고자 하는 방향의 목적지가 불분명한 경우는 도로명으로 표기한다.
지구명	<ul style="list-style-type: none"> · 도시전체의 일관된 지구명의 체계확보를 위해 생활권별로 동일한 경관 인식단위를 지구명의 기본단위로 한다.

제5절 가로식재

제23조 (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 빠르며, 병충해에 강하고 관리에 편리한 수종을 선정한다.
- ④ 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.

제24조 (식재방식)

- ① 도로폭 12m 이상, 보도폭 3m 이상인 도로에는 가로수 식재를 원칙으로 하되, 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정한다.
- ② 지구 내 공개공간 등에 중점 식재하여 경관향상을 유도한다.
- ③ 가로조명과 교통안내표시판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재한다.
- ④ 간선도로의 교차부분 및 버스정류장 주변에서는 운전자와 보행자가 도로 변화를 쉽게 인지 할 수 있도록 식재를 배제하여 시야를 개방한다.
- ⑤ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 0.5~1m 이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게공간(쌘지공원)을 조성한다.
- ⑥ 건물과 건물사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물은 전방배치를 유도하여 승·하차장 주변 위주로 쌘지형태의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.

제6절 옥외가로시설

제25조 (적용범위)

본 지침은 도로 및 공개공지, 쌘지형 공지 등에 설치되는 옥외 가로시설물의 형태 및 배치에 관한 사항에 적용한다.

- ① 옥외 가로시설물은 다양한 종류 및 배치 가능성을 감안하여 시설물의 설치될 환경특성에 따라 종류 및 배치유형을 도출하여 유형별로 배치지침을 적용하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 각 시설조합 배치유형에 따라 제시된 지침을 기준으로 설계방향을 가시화하되, 장소별 환경 특성에 따라 신축성 있게 조정, 적용할 수 있다.

<휴게시설>

제26조 (벤치)

- ① 벤치는 기하학적 배치와 단순 평형배치 등 장소의 특성에 맞게 배치한다.
- ② 가능한 한 보행자 통로, 공개공지 등의 식수지역 내에 설치하여 주보행동선과의 마찰을 피하도록 한다.
- ③ 벤치의 형태는 주변환경과 연계하여 설치하되, 가급적 타 시설과 조합형태를 이룰 수 있도록 적극 유도한다.

<편익시설>

제27조 (휴지통)

- ① 보행량이 많은 주요 시설물 주위나 교차로, 횡단보도 부근 등에 집중 배치한다.
- ② 수거에 용이하고 위생을 고려한 형태로 고안한다.

제28조 (가로판매대)

- ① 가로판매대는 가로변에 설치시 버스정류장 등의 시설과 연계하여 설치하되 버스이용객들이 진행버스 번호등을 인식하는데 방해가 되지 않도록 배치한다.
- ② 정류장, 보도, 보행자통로, 공개공지 등에 설치한다.
- ③ 야간에도 사용이 가능하도록 조명시설을 설치한다.

제29조 (공중전화부스)

공중전화 부스는 휴게공간에 인접하여 보행의 결절점, 공개공지 주변에 배치한다.

제30조 (버스정류장 안내판)

버스정류장 안내판은 도시안내체계와 연계하여 설치하도록 하며 버스노선 및 주변지역과 상황을 안내한다.

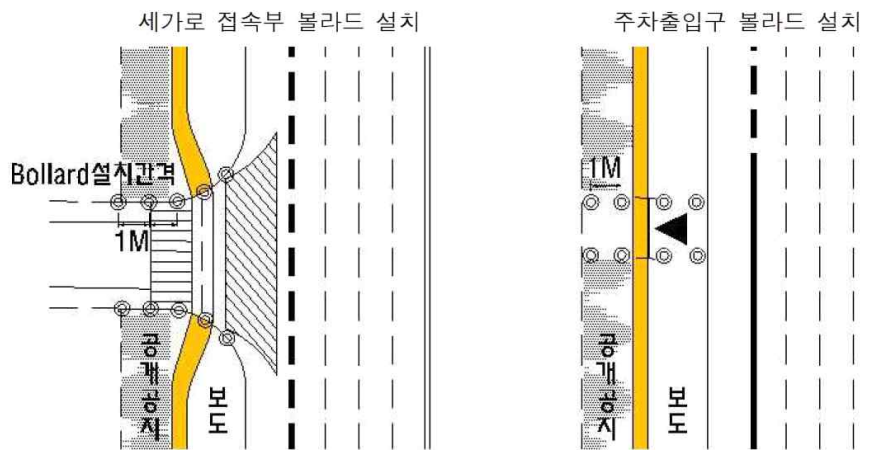
<경계시설>

제31조 (방호울타리)

보도가 있는 일반도로에서 보행자의 도로횡단이 금지되어 있는 구간이나 불법 승하차를 방지하기 위하여 교통상황에 따라 방호울타리를 설치한다.

제32조 (볼라드)

- ① 보행자의 안전을 위하여 일반도로 경계부근에 설치하며 1~2m정도 간격으로 배치하여 차량통행을 막도록 한다.
- ② 야간 보행밀도가 높은 지역에는 보행자의 안전 및 야간경관의 향상을 위하여 보행등을 겸한 볼라드를 설치한다.
- ③ 횡단보도 및 교차로 가각부분은 보도로의 무단 차량진입을 막기 위해 설치한다.
- ④ 비상 또는 관리통행이 필요한 경우는 이동식 볼라드가 사용되어야 한다.



<볼라드 설치기준>

제33조 (통합지주의 설치 및 가로시설물의 통합화)

① 통합지주 설치

- 신호등, 가로등, 안내표지판 등을 하나의 지주에 통합 설치함으로써 가로시설물의 난립을 방지한다.

② 가로시설물의 통합화

1. 안내시설, 조명시설, 파고라, 벤치 등 휴식시설과 우체통, 전화박스, 가로판매대 등 편의시설의 집단배치를 유도한다.
2. 두 가지 이상의 기능을 겸용할 수 있는 시설은 통합하여 시설수를 최소화하도록 유도한다. (예 : 블라드와 조명등 겸 벤치, 수목보호대와 벤치, 프랜터와 조명시설 등)
3. 통합화된 시설은 동질성 있는 디자인으로 계획하여 시설별 일체성 있는 형태로 조성하도록 설계해야 한다.

제7절 조명시설

제34조 (적용범위)

본 지침은 도로에 설치하는 가로시설 중 조명시설에 관한 사항으로 기타 조명시설에 대한 기준은 도로구조령의 '도로의 조명시설기준 및 한국 공업규격의 도로조명기준'에 따른다.

제35조 (설치기준)

- ① 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ② 가로변에는 일정 간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
- ③ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도 조정한다.

제36조 (야간조명 강화)

- ① 지구단위계획구역 내 공공건축물, 공원, 조경시설 등에 대한 야간경관 조명을 설치하여 도시미관 증진 및 야간경관 연출을 도모한다.
- ② 야간 보행등을 독특하게 설치하여 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며 주요 교차로부의 보차도 경계석은 형광물질이 부착된 것으로 교체하여 야간에도 쉽게 장소성을 느낄 수 있도록 한다.
- ③ 야간 보행밀도가 많은 장소는 보행등 겸 벤치를 설치하여 야간 보행자의 안전과 휴게편익을 도모한다.
- ④ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하고 야간경관증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경 및 인지도를 부각시킨다.
- ⑤ 공공이 민간의 조명시설 설치를 적극적으로 선도하고 민간도 일정규모(10층)이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 조명을 투사하여 야간경관을 제고할 수 있도록 유도한다.

제 3 장 지구단위계획의 운용

제37조 (설계도서 작성)

- ① 지구단위계획구역 내의 공공부문을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획의 공공부문 지침 및 예시를 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건 분석과 계획, 설계(현상설계 적극 모색)등의 상세도서를 작성한 후 집행하여야 한다.
- ② 공공부문 사업시행시 「서울특별시 도시환경디자인 위원회 설치 및 운영조례」에 의거 서울 시와 산하기관 및 자치구에서 시행하는 각종 도시환경조성사업 및 도시시설물로서 디자인 심의대상에 해당하는 경우에는 관련 절차를 거쳐 시행토록 한다.

제38조 (지침의 조정)

- ① 본 지침상에 예시된 사항에도 향후별도 부문별 계획 설계, 지구별 계획 등 상세설계(현상 설계 포함)가 추진되어 본 지구단위계획 지침을 보다 구체화하거나 또는 조정보완의 필요성이 인정될 경우 이들 계획을 반영 조정할 수 있다.
- ② 다음 각호의 1에 해당하여 허가권자가 지구단위계획 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.
 - 1. 당해 구역의 교통관련사업이나 도시기반시설의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
 - 2. 현상설계를 통한 설계안을 선정하는 경우
 - 3. 지침을 완화조정 하여도 지구단위계획의 목표를 달성할 수 있는 보다 나은 착상으로서 사전심의를 득할 경우
 - 4. 시 도시·건축공동위원회에서 당해 대지조성 여건상 부득이하다고 인정하는 경우