



지구단위계획 시행지침

총칙 1

민간부문 지구단위계획 시행지침 2

공공부문 지구단위계획 시행지침 3

1 총칙

제1조 (목적)

본 지구단위계획 시행지침(이하 “지침”이라 한다)은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제50조에 의거, “화북 상업지역 도시개발구역” 내의 토지이용을 합리화하고, 도시 기능 증진과 경관·미관의 개선 및 양호한 환경의 확보를 통해 당해 구역을 체계적·계획적으로 개발·관리하기 위하여 용도지역·지구, 도시계획시설, 대지의 규모, 건축물의 용도 및 형태와 공간의 활용 등에 관하여 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 지구단위계획 결정조서 및 결정도에 표시되지 아니한 지구단위계획의 결정내용을 상세하게 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (시행지침 적용의 기본원칙)

- ① 본 지침에 언급되지 않은 사항이라 하더라도 본 계획과 관련하여 도시개발계획 추진 과정에서 협의완료, 승인된 내용이나 관련 법규, 제주특별자치도 관련 조례 및 기준에 규정된 사항은 그에 따른다.
- ② 본 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련 법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제 내용이 강화된 것을 따른다.
- ③ 본 지침의 내용이 대지 상호간 분할, 합병 등으로 서로 상이한 지침이 적용될 경우 별도의 규정이 없는 한 폭이 넓은 도로에 면한 획지의 규정을 적용한다.
- ④ 지침의 내용은 ‘규제사항’과 ‘권장사항’으로 구분된다. 이 중 ‘규제사항’은 반드시 지켜야 하는 사항이고, ‘권장사항’은 가급적 지켜야 하는 사항들로 이를 따를 때 지침이 정한 보상이 주어진다.
- ⑤ 본 지침 시행이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.
- ⑥ 본 지침에서 제시하는 내용과 관련되는 예시도는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 제시하는 것이다.

제3조 (용어의 정의)

① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.

2. 가구 및 획지에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

가. “가구”라 함은 도로로 둘러싸인 일단의 토지를 말하며, 지구단위계획에서 부여한 가구번호에 의해 구획된 가구단위를 말한다.

나. “획지”라 함은 계획적인 개발 또는 정비를 위하여 구획된 각각의 토지를 말한다.

다. “공동건축”이라 함은 2개 이상의 획지를 하나의 획지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.

라. “인접 획지”라 함은 대지 경계선을 공유하는 획지를 말한다.

3. 건축물의 용도에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

가. “허용용도”라 함은 그 획지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도가 지정된 획지에서는 관련 법령의 규정이 허용하는 용도라도 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.

나. “권장용도”라 함은 도시기능의 효율화를 위해 그 획지의 입지여건에 적합하게 권장되는 용도를 말한다.

다. “불허용도”라 함은 관계 법령의 규정에 의하여 허용되더라도 그 획지에서 허용되지 않는 건축용도를 말한다.

4. 건축물의 밀도에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

가. “건폐율”이라 함은 『건축법』 제55조의 규정에 정하고 있는 대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합으로 한다.)의 비율을 말한다.

나. “용적률”이라 함은 『건축법』 제56조의 규정에 정하고 있는 지상부 건축물 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합으로 한다.)의 대지면적에 대한 비율을 말한다.

- 다. “기준용적률”이라 함은 적정한 규모의 도시개발을 유도하기 위해 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한 용적률 상한의 범위 내에서 지구단위계획에 의해 지정되는 용적률로서 특별한 용적률의 완화조건이 충족되지 아니할 경우에는 정해진 용적률 범위 내에서만 건축이 가능한 용적률을 말한다.
- 라. “허용용적률”이라 함은 당해 대지의 건축 가능한 최대의 용적률로서 당해 대지의 기준용적률과 지구단위계획의 목표에 부응하여 제공되는 용적률 완화(인센티브 용적률) 부분의 합인 상한치를 말한다.
- 마. “최고높이”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 높이 이하로 건축하여야 하는 높이 및 층수를 말한다.
- 바. “최저높이”라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 높이 이상으로 건축하여야 하는 높이 및 층수를 말한다.
5. 건축물의 배치와 건축선에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
- 가. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상 부분이 돌출하지 못하는 선을 말한다.
- 나. “건축물의 전면”이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
6. 건축물의 형태와 색채에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.
- 가. “주조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 7/10이상을 차지하는 색을 말한다.
- 나. “보조색”이라 함은 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 1/10이상 3/10미만을 차지하는 색을 말한다.
- 다. “강조색”이라 함은 건축물의 외장효과를 위해 사용하는 색으로 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면적의 1/10 미만을 차지하는 색을 말한다.
- 라. “투시형 셔터 및 벽면”이라 함은 전체의 2분의 1이상이 투시가 가능토록 제작된 셔터 및 내부가 투시되는 재료를 50%이상으로 설치한 벽을 말한다.

7. 대지내 공지에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

가. “전면공지”라 함은 지구단위계획으로 지정된 건축한계선 등으로 인하여 전면 도로와의 경계선 사이에 생기는 대지내 공지로서 일반대중에게 상시 개방되는 공지를 말한다.

나. “공개공지”라 함은 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간을 말한다.

다. “차폐조경”이라 함은 서로 상충되는 용도로부터 주변 환경의 보호를 목적으로 시각적인 차단 및 공간적인 구분을 위해 조경 식재하는 것을 말한다.

라. “옥상조경”이라 함은 인공지반 조경 중 지표면에서 높이가 2m 이상인 곳에 설치하는 조경을 말한다. 다만, 발코니에 설치하는 화훼시설은 제외한다.

8. 교통처리에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

가. “차량출입불허구간”이라 함은 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진·출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.

나. “전면도로”라 함은 건축물의 주출입구가 면하고 있는 도로를 말한다.

다. “보행주출입구”라 함은 보행자가 건물 출입을 위해 주로 사용하는 출입구를 말한다.

라. “공공보행통로”라 함은 대지안에 24시간 개방된 공간으로 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.

마. “공동주차통로”라 함은 2이상의 대지에 차량 진·출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량출입통로를 말한다.

바. “보행자전용도로”라 함은 차량통행이 허용되지 않는 도로를 말한다.

9. 안전한 도시 구성에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

가. “범죄예방환경설계(CPTED : Crime Prevention Through Environmental Design)”이란 자연적 감시·자연적 접근통제·영역성 부여라는 원리를 통하여 범죄의 실행을 어렵게 만들고 거주자에게는 안전하게 느끼도록 하는 물리적 환경을 구현하고자 하는 것을 말한다.

10. 장애물 없는 도시조성에 관한 용어의 정의는 다음과 같다.

가. “장애물 없는 생활환경(Barrier Free)”이란 어린이·노인·장애인·임산부뿐만 아니라 일시적 장애인 등이 개별시설물·도시로 접근·이용·이동함에 있어 불편을 느끼지 않도록 계획·설계·시공되는 것으로서 적용대상은 가로, 공원 및 광장, 가로 설치물, 도시와 건축의 경계부로 한다.

② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

2 민간부문 지구단위계획 시행지침

제 1 장 가구 및 획지에 관한 사항

제4조 (획지의 분할과 합병)

- ① 획지의 분할시 분할 후 각각의 획지면적이 대지분할기준 이상이 되도록 한다.
- ② 획지의 합병은 인접한 획지에 한하여 허용한다.

【 획지분할기준 】

구 분	최소획지규모	최대획지규모	대지분할기준	비 고
일반상업용지	150㎡	—	300㎡ 이상	
대규모 상업용지	200㎡	—	400㎡ 이상	
호텔용지	—	—	5,000㎡ 이상	

제 2 장 건축물의 용도 및 밀도에 관한 사항

제5조 (용도제한)

- ① 용도제한이 표시된 획지에서는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 및 『제주특별자치도 도시계획조례』에서 당해 용도지역 및 지구에 대하여 허용한 용도라도 그 구분에 따라 다음 용도제한 표에 열거된 용도에 대하여 규제를 받는다.

- ② 도면표시

(A)	

: 건축물용도 분류 A

화북상업지역 도시개발사업 지구단위계획

③ 용도분류 제한 표

도면 표시	구분	허 용 용 도	권 장 용 도	불 허 용 도
A	일반 상업 용지	<p>•건축법시행령 별표1</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택 - 제2호 공동주택과 주거용 이외의 용도가 복합된 건축물 (단, 공동주택 부분의 면적이 제주특별자치도 도시계획조례 별표 38에 따른 연면적 비율 준수) - 제3호 제1종 근린생활시설 <ul style="list-style-type: none"> · 도시가스배관시설 등 교육환경보호구역 금지행위 해당시설 제외 (A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24에 한함) - 제4호 제2종 근린생활시설 <ul style="list-style-type: none"> · 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 총포판매소 제외 · 비디오물감상실, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 당구장, 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설, 노래연습장 등 교육환경보호구역 금지행위 해당시설 제외(A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24에 한함) · 단란주점, 안마시술소 제외(A1, A2, A3, A4, A8, A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24에 한함) - 제5호 문화 및 집회시설 (관람장, 동식물원 제외) <ul style="list-style-type: none"> · 마권 장외발매소, 마권 전화투표소 등 교육환경보호구역 금지행위 해당시설 제외(A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24에 한함) - 제6호 종교시설 (봉안당 제외) - 제7호 판매시설 <ul style="list-style-type: none"> · 일반게임제공업의 시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설, 복합유통게임제공업의 시설 등 교육환경보호구역 금지행위 해당시설 제외(A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24에 한함) - 제9호 의료시설 중 <ul style="list-style-type: none"> · 병원(정신병원 및 요양병원 제외) - 제10호 교육연구시설 중 <ul style="list-style-type: none"> · 직업훈련소, 학원 - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설 중 <ul style="list-style-type: none"> · 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장(A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24제외), 골프 연습장, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것 - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설(A1, A2, A3, A4, A8, A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24제외) 	업무 시설 / 판매 시설	<ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 - “교육환경 보호구역”에 저촉할 경우 『교육환경 보호에 관한 법률』에 의해 불허하는 용도 - 『제주특별자치도 전통상업보존구역 지정 및 대규모점포 등 기록제한 조례』에 의한 대규모점포 및 준대규모점포

화북상업지역 도시개발사업 지구단위계획

도면 표시	구분	허 용 용 도	권 장 용 도	불 허 용 도
A	일반 상업 용지	<ul style="list-style-type: none"> - 제16호 위락시설 중 <ul style="list-style-type: none"> · 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 (A1, A2, A3, A4, A8, A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24제외) · 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것(A1, A2, A3, A4, A8, A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24제외) · 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설 · 무도장, 무도학원(A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24제외) - 제18호 창고시설 중 <ul style="list-style-type: none"> · 창고 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 <ul style="list-style-type: none"> · 주유소 및 석유판매소, 액화석유가스 충전소 및 판매소, 도료류 판매소, 『대기환경보전법』에 따른 무공해·저공해 자동차의 연료공급시설(A1, A2, A3, A4, A8, A9, A14, A18, A19, A20, A22, A23, A24제외) - 제20호 자동차관련시설 <ul style="list-style-type: none"> · 폐차장, 검사장, 매매장, 운전학원 및 정비학원, 차고 및 주기장 제외 - 제27호 관광휴게시설 	업무 시설 / 판매 시설	<ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 - “교육환경 보호구역”에 저촉할 경우 『교육환경보호에 관한 법률』에 의해 불허하는 용도 - 『제주특별자치도 전통상업 보존구역 지정 및 대규모모점포등 등록제한 조례』에 의한 대규모모점포 및 준대규모점포
B	대규모 상업 용지	<ul style="list-style-type: none"> •건축법시행령 별표1 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 <ul style="list-style-type: none"> · 장의사, 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 총포판매소 제외 - 제5호 문화 및 집회시설 (관람장, 동식물원 제외) - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설 중 <ul style="list-style-type: none"> · 병원(정신병원 및 요양병원 제외) - 제13호 운동시설 중 <ul style="list-style-type: none"> · 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 골프연습장, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것 - 제14호 업무시설 - 제15호 숙박시설 - 제20호 자동차관련시설 <ul style="list-style-type: none"> · 정비공장, 폐차장, 검사장, 운전학원 및 정비학원, 차고 및 주기장 제외) - 제24호 방송통신시설 - 제27호 관광휴게시설 	판매 시설 / 업무 시설	<ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 이외의 용도 - 『제주특별자치도 전통상업 보존구역 지정 및 대규모모점포등 등록제한 조례』에 의한 대규모모점포 및 준대규모점포

화북상업지역 도시개발사업 지구단위계획

도면 표시	구분	허 용 용 도	권 장 용 도	불 허 용 도
C	호텔 용지	•건축법시행령 별표1 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 · 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 총포판매소 제외 - 제7호 판매시설 - 제15호 숙박시설 (일반숙박시설 및 생활숙박시설 제외)	숙박 시설	- 허용용도 이외 의 용도 - 『제주특별자치 도 전통상업보존 구역 지정 및 대 규모점포등 등록 제한 조례』에 의한 대규모점포 및 준대규모점포
P	주차장 용지	•노외주차장 및 주차전용건축물, 부대시설	-	- 허용용도 이외 의 용도 - 『제주특별자치 도 전통상업보존 구역 지정 및 대 규모점포등 등록 제한 조례』에 의한 대규모점포 및 준대규모점포

[제주특별자치도 도시계획조례 별표38]

주거복합건물의 용적률(제주특별자치도 도시계획조례 제61조제3항 관련)

주택연면적비율(%)	중심상업지역	일반상업지역	근린상업지역
80 이상 ~ 90 미만	-	600퍼센트 이하	540퍼센트 이하
70 이상 ~ 80 미만	-	650퍼센트 이하	560퍼센트 이하
60 이상 ~ 70 미만	820퍼센트 이하	700퍼센트 이하	580퍼센트 이하
50 이상 ~ 60 미만	900퍼센트 이하	750퍼센트 이하	600퍼센트 이하
40 이상 ~ 50 미만	980퍼센트 이하	800퍼센트 이하	620퍼센트 이하
30 이상 ~ 40 미만	1,060퍼센트 이하	850퍼센트 이하	640퍼센트 이하
20 이상 ~ 30 미만	1,140퍼센트 이하	900퍼센트 이하	660퍼센트 이하
10 이상 ~ 20 미만	1,220퍼센트 이하	950퍼센트 이하	680퍼센트 이하
10 미만	1,300퍼센트 이하	1,000퍼센트 이하	700퍼센트 이하

제6조 (건폐율)

- ① 각 건축물은 『제주특별자치도 도시계획조례』가 허용하는 건폐율과 제주도 경관심의 결과를 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 도면표시

A		
		: 건폐율A% 이하

구 분	건 폐 율	비 고
일반상업용지	70%	
대규모상업용지	70%	
호텔	60%	
주차장용지	70%	

제7조 (용적률)

- ① 기준용적률은 해당 획지에서 도시계획조례가 허용하는 용적률 이하에서 지구단위계획으로 제한하는 용적률로서 지구단위계획에 의하여 용적률 인센티브를 받지 못할 경우 그 이상의 건축이 불가능한 용적률을 의미한다.
- ② 허용용적률은 해당 획지에서 기준용적률과 지구단위계획에서 주어지는 용적률 인센티브를 합하여 달성할 수 있는 용적률로서, 제주도 경관심의 결과에 의한 용적률 이상의 건축이 불가능한 용적률을 의미한다.
- ③ 도면표시

		:기준용적률 A% 이하
		허용용적률 B% 이하
A	B	

구 분	용 적 률		비 고
	기 준	허 용	
일반상업용지	330%, 350%	650%, 700%	A1~A14 (350/700) A15~A24 (330/650)
대규모상업용지	330%	650%	
호텔	300%	550%	
주차장용지	350%	700%	

제8조 (건축물의 높이)

① 각 건축물의 높이는 대상지의 제주도 경관심의 결과를 초과하여 건축할 수 없다.

② 도면표시

	A

: 최고층수(높이) Am 이하

구 분	최고높이	비 고
일반상업용지	35m, 40m	A1~A14 (35m) A15~A24 (40m)
대규모상업용지	40m	
호텔	55m	
주차장용지	35m	

제 3 장 건축물 배치에 관한 사항

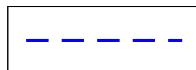
제9조 (건축물의 방향)

- ① 지구단위계획구역내의 건축물의 주된 벽면의 방향은 획지가 접하는 전면 가로와 일치되어야 한다.
- ② 둘 이상의 도로와 접하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. 단, 호텔용지 또는 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 건축물의 전면을 임의로 선택할 수 있다.

제10조 (건축한계선)

- ① 건축한계선이 지정된 대지에는 지구단위계획 지침도(결정도)에 따라 건축물을 건축한계선 넘어서 건축할 수 없다.
- ② 『건축법』 및 『주택법』, 기타 규정 등에 의한 대지 경계선에서의 이격 거리기준이 지구단위계획에 의한 건축한계선과 상충될 경우 강화된 규제내용에 따른다.
- ③ 건축한계선에 의해 후퇴된 공간에는 도로에 면하여 연속성이 확보될 수 있도록 도로면과 동일한 높이로 조성하여야 하며 보행자의 통행에 장애를 주는 건축물, 담장, 광고물 등 기타 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 안 된다.

④ 도면표시



: 건축한계선

제 4 장 대지내 공지에 관한 사항

제11조 (전면공지)

- ① 지구단위계획에 의하여 보도와 접하는 획지경계선에서 일정거리 이상 이격하여 건축한 계선이 지정되어 있는 경우로서 획지경계선과 건축한계선 사이의 공지조성은 다음의 조성지침을 준수하여야 한다.
 1. 전면공지는 보행자통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면보도의 조성방법에 따라야 한다.
 2. 건축한계선에 의해 생기는 전면공지의 바닥은 기존 보도의 높이와 같게 하며, 보행자의 통행에 지장을 주는 쓰레기적치장, 담장 등의 장애물을 설치해서는 안 된다.
단, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물의 설치에 예외로 한다.
 3. 포장패턴 조성시, 공공부문의 보도패턴을 준용하고, 개별포장 선정시 인접 지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장하여야 한다.
- ② 녹화된 가로경관 확보를 위해 전면공지에는 대지 내 진출입 공간을 제외한 부분에 대하여 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 권장한다.

제12조 (공개공지)

- ① 『건축법』 및 『제주특별자치도 건축 조례』에 의하여 공개공지 설치대상으로 공개공지를 설치할 경우 대상지의 전면 도로변과 가각부에 배치하여야 한다.
- ② 공개공지 조성방식은 『제주특별자치도 건축조례』에서 규정된 조성방식에 의거하여 설치하는 것을 원칙으로 하되 구체적인 형태 및 배치기준은 다음 각 호와 같으며, 건축법 및 동법 시행령에 의한 대지의 조경면적에 공개공지의 면적을 포함한다.
 1. 진입구의 설치
 - 가. 전면도로에 면한 길이의 3분의 1이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 한다.
 - 나. 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하여 높이 차를 두는 경우 교통약자용 경사로를 설치하여야 한다.

2. 시설기준

가. 공개공지에는 주차장과 담장을 설치할 수 없으며 외부에서 출입이 자유롭고 개방된 구조로 설치하여야 한다.

나. 공개공지에 설치하는 식재 및 시설물의 기준은 『제주특별자치도 건축조례』를 준용한다.

- ③ 상기 공개공지 조성지침을 만족할 경우 제공 되어진 공개공지 면적에 대한 기준용적률의 완화를 받는다.

제13조(옥상조경)

- ① 지붕의 형태를 난간 벽(패러펫)으로 설치시 옥상 바닥면적의 50%이상의 면적에 옥상조경을 설치하여야 한다.
- ② 옥상조경 설치시 건축물 외곽의 안쪽에 집단적으로 조성하여 그 부분이 휴게장소 등으로 사용될 수 있도록 식재, 벤치, 조형물 등 조경시설을 설치하여야 한다.
- ③ 조성한 옥상조경면적의 2/3에 해당하는 면적을 대지안의 조경면적에 산입하되, 산입면적은 대지안의 조경면적의 1/2을 초과할 수 없다.
- ④ 옥상조경 조성시 『건축법』 제42조제2항의 규정에 의해 제정·고시된 조경기준(국토교통부고시 제2015-787호)을 준수하여야 한다.

제14조(대지안의 조경)

- ① 지구단위계획구역의 대지안의 조경면적 확보기준은 대지면적 300㎡이상인 경우에 다음 각 호의 기준에 따라 조경면적을 확보하여야 하며, 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.
- ② 그 외 조경에 관한 사항은 『제주특별자치도 건축조례』 및 조경기준(국토교통부고시 제2015-787호)을 준용한다.
- ③ 상기 대지안의 조경 조성지침을 만족할 경우 본 지침 30조의 규정에 의해 제공된 기준

용적률의 완화를 받는다.

제15조(측면공지)

- ① 측면공지 차폐를 위한 맞벽건축을 권장하며, 보행통로의 확보 등을 위해 공공공지 등으로 건축물 측면에 측면공지 설치를 권장한다.
- ② 측면공지의 최소 너비는 1m 이상이 되도록 한다.
- ③ 보행전용도로 및 공공공지는 기준용적률 완화 적용시 대지안의 조경면적에 산입한다.

제 5 장 건축물의 외관 및 형태에 관한 사항

제16조(건축물의 외관)

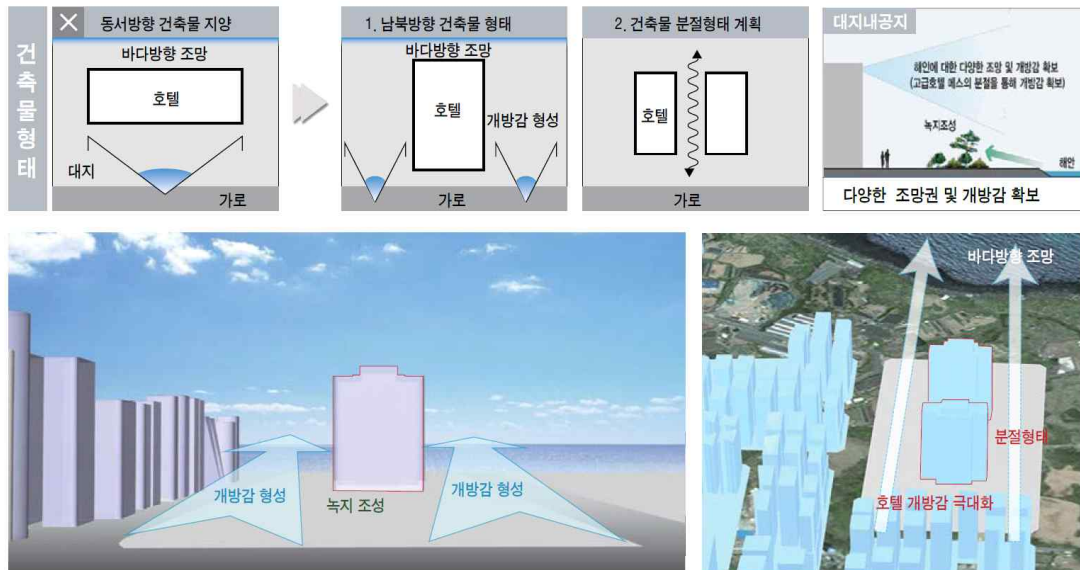
- ① 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지, 접한 보도 및 도로와 10cm 이상의 차이를 둘 수 없으나, 주거용 건축물에 한하여 60cm까지 허용하며, 다음 각 호 규정에 따른다.
 1. 경사지의 경우 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 한다.
 2. 건축위원회 심의를 거쳐서 예외가 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.
- ② 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안 된다. 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식적 처리를 하여 관련 위원회가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 건축물의 1층 전면 창문은 건축한계선을 넘어 개폐치 못하도록 설치하여야 한다.
- ④ 건축물 전면 외벽면의 의장, 재료는 인접 건물과 조화를 이루어야 하며 건축물의 전·후면과 측면 중 2개면 이상은 동일 계통의 재료를 사용해야 한다. 단, 관련 심의위원회 및 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.
- ⑤ 경관향상을 위해 옥상 부분의 냉각탑, 물탱크 등 불필요한 설비가 노출되지 않도록 하고, 덕트나 샤프트를 설치하여 각종 배관이 노출되지 않도록 해야 한다.
- ⑥ 냉방기 실외기를 설치하는 공간을 건축물 내부에 별도로 마련하여 가능한 외부에 실외기가 설치되지 않도록 하되, 내부에 공간마련이 곤란할 경우 노대 등을 이용하여 외부에 설치할 수 있으며, 실외기가 보이지 않도록 차폐하여야 한다.

- ⑦ 대로변과 중심 가로축 도로변에 접한 건축물 중 근린생활시설 및 상업용 건축물은 개방적 시야확보를 위해 이들 도로변에 면한 1층 전면 외벽면의 2분의1이상을 투시벽 또는 투시형 서터로 처리하여야 한다. 다만, 관련 심의위원회 심의를 거쳐 건축물의 용도상 부득이하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니한다.
- ⑧ 건축물을 둘러싸는 과도한 야간조명 사용을 지양한다.

제17조(건축물의 형태)

- ① 건축물의 전·후면과 측면 중 2개면 이상은 동일 계통의 재료, 색채를 사용하여야 한다.
- ② 지붕형태는 경사지붕 또는 난간 벽(패러핏)으로 조성토록 한다.
- ③ 경사지붕의 경우 경사각을 3/10 ~ 6/10이내로 한다. 단, 제주특별자치도 건축위원회 심의를 득할 시는 예외로 한다.
- ④ 경사 지붕에 사용하는 재료는 시멘트 원색마감을 제외한 제주자연석, 제주판석 및 송이류, 칼라아스팔트 씬글, 기와 등으로 마감처리 하여야 한다.
- ⑤ 호텔용지는 경관향상을 위해 건축물의 장변을 남북방향으로 조성하고, 개방감 확보를 위한 공공보행통로를 지구단위계획 지침도(결정도)에 따라 확보해야 한다.

[호텔부지 조성예시]



제18조(시설물 및 옥외광고물에 관한 사항)

- ① 시설물 및 옥외광고물은 『화북 상업지역 도시개발사업 경관구상용역 종합보고서』 내용을 참고한다.
- ② 대상지 내 시설물의 일관적 기준적용(제주특별자치도 가로시설물 표준디자인)으로 도시의 통합적 이미지 구현한다.
- ③ 시설물과 시설물 상호간의 연계체계를 확립하여 가로 시설물의 난립을 방지하고 정돈된 거리환경의 유지를 위하여 가능한 병기하여 설치한다.
- ④ 도시 환경과 조화될 수 있도록 현대적인 감각의 질감이 나는 재질을 사용하여 유지관리가 용이하고 내구성이 우수한 재질을 사용한다.
- ⑤ 옥외광고물은 『제주특별자치도 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례』상의 규정을 준수한다.
- ⑥ 대상지 내 상권현황 및 생활가로변의 복합화 된 시설에 대하여 건전하고 정연한 가로환경을 확보한다.

제19조(건물의 색채)

① 건축물 색채는 『화북상업지역 도시개발사업 경관구상용역 종합보고서』 내용을 참고한다.



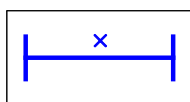
제20조(담장)

- ① 담장, 난간 등 시설물의 설치를 금한다. 단, 특별한 사유가 있다고 제주특별자치도 건축위원회 심의를 득한 경우, 대지의 안전성 확보를 위한 시설 및 1.2m 이하의 투시형 난간을 설치할 수 있다.

제 6 장 교통처리에 관한 계획

제21조(차량출입불허구간 및 주차출입구의 적용)

- ① 차량출입불허구간이 지정된 곳에는 차량출입구를 설치할 수 없으며, 그 외 지역은 차량 진입·출입을 허용한다.
- ② 차량 출입구가 지정되는 않은 획지는 차량출입불허구간 이외의 구간에서 자유롭게 차량출입구를 설치하되, 둘 이상의 도로에 접할 경우 접한 폭이 좁은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 차량의 출입구는 대지당 1개소로 6미터 이하의 폭원을 원칙으로 하되, 불가피한 경우 제주특별자치도 건축위원회 심의시 인정되는 경우는 출입구의 추가 설치 및 폭원을 확장 할 수 있다.
- ④ 도면표시



: 차량출입불허구간

제22조(건축물 부설주차장 관련 기준)

- ① 상업용지내 부설주차장은 『주차장법』 및 『제주특별자치도 주차장 설치 및 관리조례』 등 관련 법규에 적합하게 설치하여야 하며 교통영향평가 심의의결 내용을 따라야 한다.
- ② 주차공간은 가급적 지하로 하고, 옥외주차장은 건축물 후면 및 측면배치를 권장한다.
- ③ 교통 혼잡을 예방하기 위해 인접 대지와 공동주차장 설치를 권장한다.

- ④ 옥외주차장은 적절한 식재 및 조경 시설물 등을 계획하여 휴게공간으로 활용한다.
- ⑤ 가각부 및 측면 경계부 처리시 수목을 활용한다.
- ⑥ 총 주차대수의 10% 이상을 여성이 우선하여 사용할 수 있는 주차구획의 설치를 권장한다.
- ⑦ 장애인, 임산부 등이 이용하는 주차구역은 건축물 출입구와 가까운 곳에 설치하여야 한다.
- ⑧ 장애인 전용 주차구역 이외에 임산부, 유아동반자, 노인 등의 편리한 승하차를 위하여 여유 있는 폭을 가진 주차구역을 별도로 설치할 것을 권장한다.

제 7 장 안전한 도시조성에 관한 계획

제23조(건축물의 외부 공간)

- ① 1,2층의 창문을 가리는 큰 교목이 식재되지 않도록 하며 관목의 높이는 창문 아래 높이로 하도록 하고 과도한 식재를 피하여 시각 통로를 확보한다.
- ② 경계부나 출입구는 포장이나 색채의 차별화, 조명등을 설치하여 공간의 변화 및 공간의 성격을 명확하게 인지할 수 있도록 한다.

제24조(조명 설치)

- ① 출입구나 현관에는 주변보다 밝은 조명을 설치하여 방문객에게 입구를 제시하는 동시에 야간에도 출입자의 신분이 외부로 노출되도록 한다.
- ② 보안등은 높은 조도의 조명보다 낮은 조도의 조명을 많이 설치하여 그림자가 생기지 않도록 하고 과도한 눈부심을 줄이도록 한다.
- ③ 차도와 보행로가 함께 있는 12미터 이상 도로에서는 보행자 등을 설치하여야 한다.

제25조(주차장)

- ① 방문객용 주차장과 직원용 주차장을 분리 운영하고, 여성 및 장애인을 위한 주차장은 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다.
- ② 주차장의 진출입구 및 내부에는 폐쇄회로 TV(CCTV)를 설치하며 사각지대가 없도록 하고, 장애인 및 유모차 이용 가족주차장 인근에는 위급한 경우 이용하도록 비상벨 혹은 도우미 벨 등 설치를 권장한다.
- ③ 지하 주차장 내에는 밝은 색채를 사용하며 시야를 가리는 기둥, 벽을 배제하고 이동경로, 진출입구 등의 표지판을 설치한다.

제26조(특별계획구역 지침)

① 지정목적 및 지정개요

1. 호텔용지 주변 경관에 미치는 영향을 최소화하기 위하여 체비지 매수자가 별도의 세부개발계획(안)을 구상할 수 있도록 특별계획구역으로 지정
2. 지정개요

도면표시번호	지구명	위 치	면 적(㎡)
-	화북상업지역 특별계획구역 (호텔용지)	제주시 화북일동 1451-3 일원	19,432

② 건축물의 용도에 관한 사항

구 분	지 침 내 용
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 · 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외 - 제7호 판매시설 - 제15호 숙박시설 (일반숙박시설 및 생활숙박시설 제외)
권장용도	<ul style="list-style-type: none"> • 숙박시설
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도

③ 건축물의 규모에 관한 사항

1. 각 대지에 적용되는 건축물의 규모는 건축 가능한 최대 규모로서 별도의 규정이 없는 한 이를 초과하여 건축할 수 없다.

구 분		계 획 내 용
건 폐 율		• 60%이하
용적률	기 준	• 300%이하
	허 용	• 550%이하
높 이		• 55m 이하

④ 건축물의 배치에 관한 사항

1. 건축선 위치 및 폭은 지구단위계획 결정도 및 결정조서에 따른다.
2. 건축물의 주된 벽면의 방향은 획지가 접하는 전면가로와 일치되어야 함
3. 둘 이상의 도로와 접하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물의 전면을 정하도록 한다. 단, 호텔용지 또는 20미터 이상의 도로가 2개 이상 동시에 면하고 있는 대지의 경우 건축물의 전면을 임의로 선택할 수 있다.
4. 보행자전용도로변에 접한 건축물은 보행자전용도로로부터 보행자의 진출입이 가능하도록 한다.

⑤ 건축물의 형태 및 외관, 색채 등에 관한 사항

1. 화북상업지역 도시개발사업 민간부문 시행지침 “제 5 장 건축물의 외관 및 형태에 관한 사항”을 따르도록 한다.

⑥ 대지안의 공지에 관한 사항

1. 화북상업지역 도시개발사업 민간부문 시행지침 “제 4 장 대지내 공지에 관한 사항”을 따르도록 한다.

⑦ 교통처리 등에 관한 사항

1. 화북상업지역 도시개발사업 민간부문 시행지침 “제 6 장 교통처리 등에 관한 계획”을 따르도록 한다.

⑧ 기타사항

1. 체비지 매각 공고시 특별계획구역임을 표기하고, 차후 토지매수자가 경관에 관한 사항(호텔용지 주변 경관에 미치는 영향 최소화 등)을 포함한 세부개발계획(안)을 작성하여 도시관리계획 결정 절차를 이행하도록 한다.
2. 특별계획구역 지침 이외의 사항은 본 지구단위계획의 민간부문 시행지침을 따른다.

제 8 장 지구단위계획의 운용

제27조(지구단위계획 지침의 적용범위)

지구단위계획 지침은 다음 각 호의 행위에 대하여 적용함을 원칙으로 한다.

1. 신축 건축물 및 신축 구조물
2. 존치건축물에 대한 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전의 경우 연면적의 증가가 존치건축물의 연면적 50%이내인 경우에는 본 지구단위계획지침의 적용을 유보
3. 존치건축물에 대한 증축, 개축, 재축, 대수선, 이전의 경우 연면적의 증가가 존치건축물의 연면적 50%를 초과하는 경우에는 이를 신축과 동일하게 본 지침을 적용

제28조(지구단위계획의 변경)

- ① 지구단위계획의 변경은 도시개발사업 준공 전에는 도시개발법에 의한 절차를 따르며, 도시개발사업 준공 이후에는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한 절차를 따르며, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령』 제25조 제4항에서 정하는 사항의 변경은 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관의 협의 및 중앙 또는 지방도시계획위원회 심의, 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다.
- ② 본 지침 시행 이후 관계 법령의 개정으로 인해 개정된 내용이 본 지침과 상이한 경우 개정된 관계 법령의 내용에 따라야 하며, 이 경우 별도의 변경 절차 없이 지구단위계획은 변경된 것으로 본다.

제29조(건축계획 심의)

- ① 지구단위계획구역내 건축물 중 『제주특별자치도 건축조례』에서 정한 심의대상 건축물은 심의도서를 건축 허가권자에게 제출하고, 심의를 득해야 한다.

제30조(건축기준의 완화)

- ① 본 지침에서 제시하는 기준용적률의 완화정도는 지구단위계획 목표에 기여하는 공공기여 요소의 구성에 따라 차등 적용하며 완화항목 및 완화내용은 아래 표와 같다.
- ② 완화내용이 2종류 이상 중복되는 경우에는 각각의 완화 폭을 합한 것으로 하되, 기준용적률과 완화된 용적률의 합은 각각의 대지에 지정된 허용용적률을 초과할 수 없다.

[기준용적률 완화항목 및 완화내용]

항 목	완화조건	완 화 내 용	비 고
권 장 용 도	권장용도 준수시	$(\text{권장용도면적} \div \text{건축면적} \div 2) \times 0.2 \times \text{기준용적률}$	기준용적률의 10%범위내
옥 상 조 경	옥상조경 설치시	$(\text{조성면적} \div \text{대지면적} \div 7) \times \text{기준용적률}$	기준용적률의 10%범위내
대지안의 조경	대지안의 조경 설치시	$[(\text{조성면적} - \text{설치의무면적}) \div \text{대지면적}] \times 2.0 \times \text{기준용적률}$ ※제주특별자치도 건축조례상의 설치의무면적 이상 확보할 경우 적용	기준용적률의 10%범위내
공 개 공 지	공개공지 설치시	$[(\text{조성면적} - \text{설치의무면적}) \div \text{대지면적}] \times 2.0 \times \text{기준용적률}$ ※제주특별자치도 건축조례상의 설치의무면적 이상 확보할 경우 적용	기준용적률의 10%범위내
인 접 필 지 와 공동 주차 통로	설 치 시	기준용적률 $\times 0.1$ ※연접한 2획지 이상의 건축물에 대한 동시 인허가 절차를 진행할 경우에 한함	기준용적률의 10%범위내
태 양 광 발 전 설 비	설 치 시	기준용적률 $\times 0.15$	기준용적률의 15%범위내
태 양 열 온 수 기	설 치 시	기준용적률 $\times 0.1$	기준용적률의 10%범위내
중수도 시설 및 빗물이용시설	설 치 시	기준용적률 $\times 0.1$	기준용적률의 10%범위내
주차장	지하주차장 70%이상 설치시	기준용적률 $\times 0.3$	기준용적률의 30%범위내
획지합병	합병 시	기준용적률 $\times 0.1$	기준용적률의 10% 범위내

3 공공부문 지구단위계획 시행지침

제 1 장 총 칙

제1조 (목적)

본 지침은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』(이하 “국토계획법”이라 한다) 제50조 및 동법 시행령 제42조의2 규정에 의해 작성되는 “화북 상업지역 지구단위계획” 중 공공부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 지구단위계획 지침도(결정도)에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용범위)

“공공부문”이라 함은 도로, 포장, 가로식재, 가로장치물, 조명 등 공공에 의하여 조성되는 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 것을 말한다.

제3조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련 법규나 조례, 편람, 지침 등에 따른다.
- ② 시행지침에 일부 규제내용이 관련 법규, 시행령, 시행규칙 등과 내용이 서로 다를 경우에는 법규의 범위 안에서 동 시행지침에 의한다.
- ③ 단, 시행지침 상 규정된 사항이라도 향후 관련 법규의 개정 등에 따라 도시계획위원회 등에서 인정할 경우, 지침을 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.
- ④ 본 지침에서 제시하는 내용과 관련되는 예시도는 그 지침이 추구하는 계획목표나 방향을 제시하는 것이다.

제 2 장 시설별 시행지침

제 1 절 교통시설

제4조 (적용범위)

- ① 본 지침은 도시계획시설 중 도로에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 『도로법』, 『도로의 구조·시설기준에 관한 규칙 해설 및 지침』, 『도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙』 등 관련 법규에 따른다.
- ② 일반도로 중 자전거도로는 자전거도로 및 이에 부수되는 자전거 주차장에 적용되는 것으로, 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 『자전거 이용 활성화에 관한 법률』 등 관련 법규 및 계획에 따른다.

제5조 (설계기준)

- ① 보행자전용도로는 보행환경조성을 위해 차량통행의 통제를 원칙으로 한다.
- ② 차로 폭은 주행 차로는 3.0 ~ 3.5m, 보도측 차로는 3.5 ~ 4.0m를 기준으로 한다. 단, 도로 유형별 폭원에 따라 조정 가능하다.
- ③ 보행량이 밀집되는 지역은 민간부문 건축선 후퇴부분은 보행자를 위한 공간과 보도를 일체로 조성한다.
- ④ 보도와 차도는 연석, 펜스, 식재대, 바닥마감재의 질감 및 색상의 휘도차이 또는 이들을 혼합 사용하여 경계를 구분하여 보행공간의 안전성을 확보한다.
- ⑤ 차도와 보도 사이에 완충공간의 확보를 위한 가로수 및 가드웬스 등의 설치를 권장한다.
- ⑥ 차량의 승·하차 시설은 환승체계를 구축할 수 있도록 하고 정차장은 교차로, 횡단보도로부터 일정거리를 유지한다.

제6조 (정차대)

- ① 정차대 및 가감속구간의 설치기준은 교통영향평가 심의사항을 준수한다.
- ② 정차대는 보행집산이 이루어지는 대기 장소이므로 교통표지판, 안내판, 가로 판매대, 벤치 겸 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.

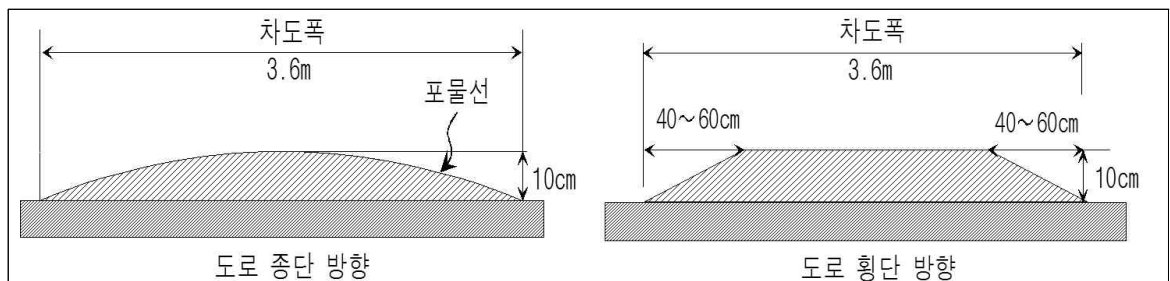
【 정차대 설치기준 】

구 분	지방지역(km/h)				도시지역(km/h)		
	80	60	50	40	60	50	40
감속차로길이(m)	35(95)	25	20	20	20	15	12
버스정차로길이(m)	15	15	15	15	15	15	15
가속차로길이(m)	40(140)	30	25	25	25	20	13
버스정류장길이(m)	90(250)	70	60	60	60	50	40
엇갈림길이(m)	80	50	40	30	50	40	30

제7조 (과속방지 시설)

- ① 설치간격은 차량이 일정한 통행속도로 유지할 수 있도록 20 ~ 90m의 범위 내에서 균일한 간격으로 설치하되 차축의 폭이 넓은 긴급자동차의 통행에 방해가 되지 않도록 설치한다.
- ② 교차로 부근 및 특정건물의 진출입구, 급경사구간의 정상부 등 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.
- ③ 설치위치는 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 건축물의 주변도로에 과속 방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 통행속도를 시속 30km 이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 구간에 설치한다.

【 과속방지시설 예시 】



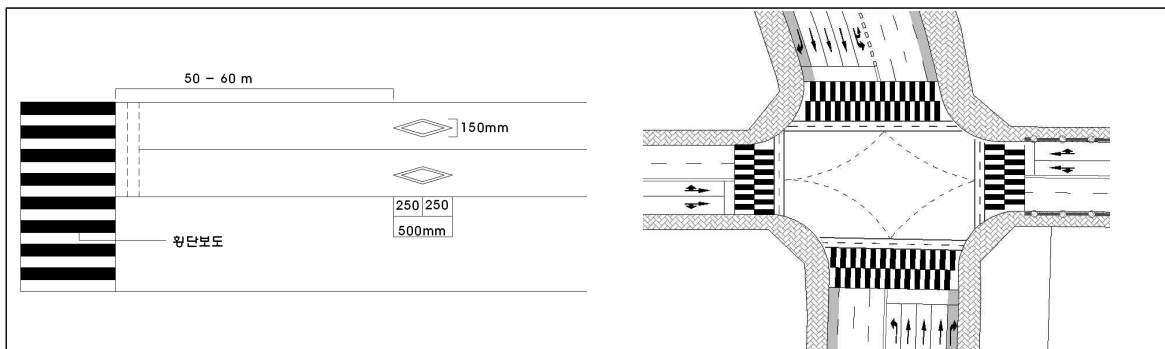
제8조 (횡단보도)

- ① 일반적 설치간격은 100m이하로 계획하고 교차로상 보행동선의 길이를 최소화하기 위해 가각 위치에 최대한 근접시켜 설치한다.
- ② 장애인 및 노약자를 위해 경계석 턱을 낮추고, 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치하되 턱нат춤 구간에는 시각장애인을 위한 점자블록을 설치하지 않는다.
- ③ 차도와 횡단보도의 경계부분에 불법차량진입 방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간 식별이 가능한 불라드를 설치한다.
- ④ 횡단보도의 기타 구조나 형상, 설치기준으로 『도로 안전시설 설치 및 관리지침』에 따른다.

【 도로의 유형별 횡단보도 폭 】

도로의 유형	횡단보도의 폭원
간 선 도 로	10 ~ 12 m
집 산 도 로	6 ~ 10 m
지구내 도로	4 ~ 6 m

【 횡단보도 설치 예시 】



제9조 (보행자전용도로)

- ① 보행자전용도로의 포장은 도로 기능성, 인식성 제고를 위해 거친 포장, 요철포장 등 특수기법의 적용을 유도한다.
- ② 보행자뿐만 아니라 자전거 및 휠체어 이용에 불편이 없도록 계단 및 단차를 최소화 하

며, 부득이하게 계단을 설치한 경우 경사로를 동시에 설치하여야 한다.

- ③ 보행자전용도로의 진·출입부는 차량 통행의 원천봉쇄를 위하여 차량진입방지용 볼라드를 설치하되 긴급 차량 통행을 위하여 설치 및 해체가 가능하도록 한다.
- ④ 간판, 전신주, 가로등, 가로수 등 보행장애물의 보행안전구역의 유효 폭을 침범하여서는 안 된다.
- ⑤ 수목의 높이는 보행안전에 위협이 안 되는 유효 높이 이상 확보하여야 한다.
- ⑥ 이음새 틈이 없고 규격이 일정한 저채도의 투수성 미끄럼 방지 보도의 설치를 권장한다.
- ⑦ 여성, 어린이, 노인 등 취약계층이 범죄로부터 안전하도록 자연적 감시기법을 적극 도입하며, 필요한 경우 감시의 사각지대를 없애는 CCTV와 SOS 비상벨 등을 설치한다.

【 보행자전용도로 예시 】



제10조 (자전거도로)



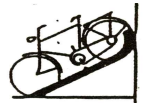

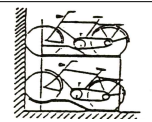
- ① 대체 교통수단으로써 자전거 이용의 순환체계를 구성하고 대중교통시설과 환승체계를 구축하여 이용의 효율화를 도모한다.
- ② 보행자전용도로는 보행자의 자전거가 통행할 수 있도록 노면표시·분리대·포장재료, 색채 등에 의해 구분할 수 있도록 표시·구획하며 적절한 부대시설을 도입함으로써 자전거이용의 안전성과 쾌적성이 확보되어야 한다.
- ③ 자전거도로의 폭원은 최소 1.5m ~ 2.0m 이상으로 하고 구간별로 도로의 현황을 고려하여 효율적으로 폭원을 확보한다.

- ④ 자전거 도로의 설계속도는 20km/h 이상으로 하고, 최대종단구배는 5% 이하로 설치한다.
- ⑤ 투수성 포장재를 사용하지 않는 구간의 자전거도로 포장은 표면배수를 위한 구배를 유지하는 한편, 미끄럼이 방지되도록 하며, 자전거도로 주요 진입부에는 이용 편의를 위해 단차를 배제한다.
- ⑥ 노선의 이용 특성상 야간에 빈번한 이용이 예상되는 구간에는 안전성과 범죄예방을 위하여 조명시설을 배치하여야 한다.
- ⑦ 자전거도로와 간선가로의 교차부에서는 횡단보도 측면에 자전거 횡단구간을 표시하여야 한다.
- ⑧ 간선도로의 자전거 횡단구간에는 자전거 형태를 도식하여야 하며, 자전거도로와 차도의 경계부에는 턱이 없는 경계석을 설치하여야 한다.

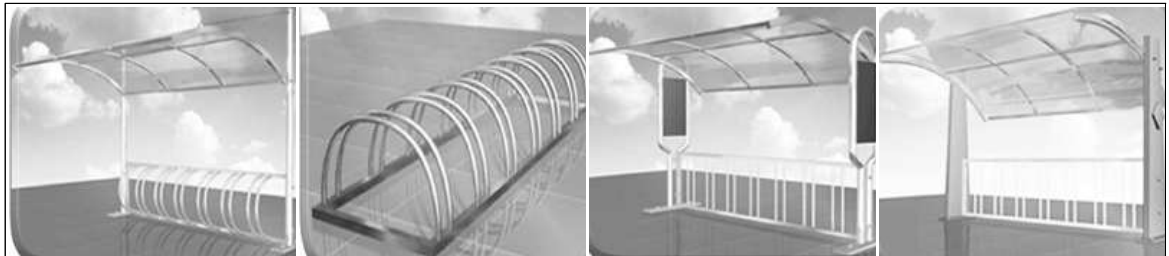
제11조 (자전거 보관대)

- ① 자전거보관대는 교통영향평가에서 제시된 위치, 규모, 배치형태를 준수하여 보행 동선과 연계하여 설치하여야 하며, 자전거도로변에 이용자의 편의 및 안전을 도모하여 배치하여야 한다.
- ② 고채도·고명도의 자극적인 색채사용을 지양하고 저채도·저명도 색채를 사용하여 주변가로 환경과 조화를 유도한다.

【자전거보관대 종류의 형태】

종 류	형 태	장단점
원 형 주차식		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 시각적인 효과가 좋음 ◦ 장시간 주차에 적합
앞바퀴 고정식		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 앞바퀴의 이중 고정 장치를 이용하여 자전거를 길이 방향으로 묶는 방법 ◦ 단시간 주차에 적합
경 사 선반식		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 자전거를 비스듬히 주차하여 좁은 공간에 많은 주차 ◦ 대규모 주차장에 적합
프레임 고정식		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 자전거의 프레임을 고정하게 되어 있는 주차시설 ◦ 단·장기 자전거주차에 적합
다 층 주차식		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2층 주차로 좁은 공간에 많은 주차면 확보 가능 ◦ 장기주차의 경우 적합 ◦ 교통수단의 환승지점에 적합

【자전거 보관대 예시】



제12조(공용주차장)

- ① 도시계획시설로 결정된 주차장 부지의 경우, 『주차장법 시행규칙』 규정에 의한 노외 주차장 및 주차전용건축물, 부대시설로 조성하여야 한다.
- ② 주차장 부지는 인접 대지 경계선에 폭1m 이상의 차폐조경을 설치하여 주변 환경을 보호 및 시각적 차폐도와 쾌적성을 증가시켜야 한다.
- ③ 장애인, 임산부 등이 이용하는 주차구역은 건축물 출입구와 가까운 곳에 설치하여야 한다.
- ④ 장애인 전용 주차구역 이외에 임산부, 유아동반자, 노인 등 이용객의 편리한 승·하차를 위하여 여유 있는 폭을 가진 주차구역을 별도로 설치할 것을 권장한다.

제 2 절 포 장

제13조(조성기준)

- ① 본 지구단위계획구역에 해당되는 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 포장기준 보다는 우선순위를 둔다.
- ③ 향후 도로의 유지·보수 관리시 전면 재시공은 피하고 기존 보도블럭을 이용하여 부분적 변형을 통한 구간별 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.

【 포장재료의 예시 】

재 료 의 종 류	형 태	색/형태적 특성	내구성	일반적 특성 / 적용	비고
아스팔트	-	◦ 여름철 열반사 복사	내마모성 약 함	◦ 광범위한 지역의 포장, 주차장 등	◦ 가격 저렴 ◦ 구득용이
투 수 콘	-	◦ 색상, 형태 다양	내마모성 약 함	◦ 넓은 면적의 포장에 경제적 ◦ 보양기간이 필요	◦ 구득어려움
콘크리트	-	◦ 색상에 제한 ◦ 물이 고이기 쉬움	내마모성 강 함	◦ 넓은 면적의 포장에 경제적 ◦ 보양기간이 필요	◦ 가격 저렴 ◦ 구득용이
소형고압 블럭	정방형 장방형 코너형 이형등	◦ 색상, 형태 다양	내 산 성 내마모성 양 호	◦ 보행자전용도로, 보도, 광장, 주차장 ◦ 다양한 장소에 포장 ◦ 장소별 특성화 가능	◦ 구득용이
고무블럭	정방형 장방형	◦ 색상, 형태, 질감다양	내 산 성 양 호	◦ 내열성과 투수성, 방진, 방음효과 ◦ 시공이 수월하며 보수 간편 ◦ 인체 피로 경감	◦ 구득용이
벽 돌	정방형 장방형 이형등	◦ 색상, 형태, 질감다양	탄 성, 내구성 양 호	◦ 미끄럼방지 및 충격완화효과	◦ 구득용이
타 일 (석 재, 자기질)	정방형 장방형 이형등	◦ 색상, 형태, 질감다양	양 호	◦ 광장, 휴게공간, 보도포장에 적합 ◦ 타 재료와의 조화 ◦ 표현이 다양하므로 패션화 가능	◦ 고가 ◦ 구득용이 ◦ 주문생산가능
판 석	정방형 장방형 이형등	◦ 색상이 다양	강 함	◦ 넓은 지역에 일괄포장 가능 ◦ 일반적으로 건물진입부 등에 사용	◦ 고가 ◦ 주문생산
자 갈	이형등	◦ 보행에 불편	강 함	◦ 보행차단,완화필요시 사용 ◦ 수목과 조화, 모자이크 패턴 가능	◦ 가격저렴 ◦ 구득용이
잔 디	-	◦ 열, 습기, 먼지흡수	-	◦ 단압에 약하므로 포장연결 요소로 사용	◦ 가격저렴 ◦ 구득용이

【 공간별 포장기준 】

구 분		포 장 지 침	권장포장재료	권장형태
차량 공간	일 반 도 로	◦ 저렴하고 구입이 용이한 재질을 사용	◦ 아스팔트	—
	준주거지역 및 근린생활시설용지 이 면 도 로	◦ 색과 패턴을 다양하고 특색 있게 조성하여 가로 이미지를 제고하고 상업가로 활성화 유도	◦ 아스팔트	—
보행 공간	보 도	◦ 시각장애자 위한 촉감 있는 재료 및 일반인을 위한 다양하고 패션화가 가능한 재질 사용 ◦ 조성공간의 특성에 부합하도록 색과 패턴의 변화 추구	◦ 제주판석 ◦ 고무블럭 ◦ 점자블럭 ◦ 소형고압블럭 ◦ 판석포장 ◦ 잔디블럭 ◦ 점토블럭 ◦ 인조현무암보도판석	◦ 정방형 ◦ 장방형
	보 행 자 전 용 도 로	◦ 재료의 특성을 이용한 색과 패턴의 변화 추구 ◦ 구획을 작은 단위로 하여 친근감 유도 및 미끄럼 방지를 위한 거친 질감 재료 사용	◦ 세립토투수블럭 ◦ 점토벽돌 ◦ 제주판석 ◦ 고무블럭 ◦ 점자블럭 ◦ 소형고압블럭 ◦ 인조현무암보도판석	◦ 정방형 ◦ 장방형
기타	자 전 거 도 로	◦ 색·패턴 등에 변화를 주고 포장재료의 특성 을 이용 ◦ 미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료 사용	◦ 보습성포장	
	주 차 장	◦ 미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감의 재료 사용 ◦ 노면배수에 의한 원활한 재료의 사용	◦ 잔디블럭	

제14조 (재료의 선정기준)

- ① 시공이 용이하고 대량구입이 가능한 재료
- ② 내구성과 내마모성이 있으며 자연배수와 세척 및 수선이 용이한 재료
- ③ 보행자 하중은 물론 중차량 이상의 하중을 견딜 수 있는 재료
- ④ 질감이 좋고 색채가 아름다우며 시간이 경과하더라도 형태 및 색채의 변형이 적은 재료
- ⑤ 미끄럼과 눈부심이 방지될 수 있는 재료
- ⑥ 가로의 특수한 환경에 부합하는 향토적인 재료

제15조 (조성방식)

- ① 구간별, 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도한다.
- ② 가로는 일반 포장구간과 특별 포장구간으로 구분하며 가로의 일정 공간 단위별로 특화 포장하여 휴먼스케일을 고려한 일정모듈을 개발하여 조성한다.
- ③ 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 요구하고 보행 특성에 따라 포장 재료의 질감을 다르게 조성한다.
- ④ 포장은 보행자의 시선뿐만 아니라 위에서 내려다보는 경관도 고려하여야 한다.
- ⑤ 포장패턴은 가로수 식재, 조명시설 및 가로시설물의 배치 등과 연계하여 일체적인 가로 분위기를 조성할 수 있어야 한다.
- ⑥ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용도로의 입구 및 공동주차통로 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장 재료의 사용을 권장하며 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.
- ⑦ 보행자도로·옥외주차장 등은 투수성이 양호한 자재로 포장하되 보도블록 사용시 콘크리트 포설행위는 금지한다.

제16조 (보도)

- ① 보도의 포장은 도로의 성격, 교차로, 보행결절점, 주요 시설물 주변 등 장소와 특성에 따라 포장패턴에 변화를 주어 기능적, 시각적으로 구분될 수 있도록 하되 일정 구간별로 통일성과 조화를 유지하도록 한다.
- ② 건축물 전면공지는 인접 보도의 포장패턴과 조화를 유지하도록 한다.
- ③ 포장재료는 기능성, 안전성, 미관성 등을 확보하여야 하며, 제주도의 지역적 특성을 반영하고, 시공과 유지보수가 용이하며 경제적인 환경 친화적 포장을 권장한다.
- ④ 횡단보도와 교차부는 장애인 및 노약자의 통행안전을 위하여 바닥차가 없는 구조로 하여야 한다.
- ⑤ 횡단보도, 교차로 등 보행결절부는 시각장애자용 점자 블럭을 설치하여야 한다.

제17조 (보행자전용도로)

- ① 보행자전용도로의 포장은 도로의 기능성, 보행쾌적성, 인식성 제고를 위하여 점토벽돌 등의 자연재료를 사용하되 비상시 차량통과를 충분히 감안하여 특징적으로 조성한다.
- ② 포장패턴은 식재간격 및 시설배치 등을 고려하여 다양한 패턴포장을 도입하며 공간적 특화가 요구되는 입구부, 교차부 공공시설 연계부 등에는 일체적인 포장의 도입으로 인식성 제고 및 특징적인 공간이 되도록 한다.

제18조 (자전거도로)

- ① 자전거도로에는 투수성이 좋은 자연친화적 포장을 권장하고, 보도 및 차도와는 경계석 또는 라인마킹으로 구분한다.
- ② 보도 및 차도와의 시각적 분리를 위해 색상의 구분을 권장한다.

제19조 (사후관리)

- ① 민간·공공 등 타부문의 공사 시행으로 인한 포장 훼손시 공사 완료 후 필히 당초대로 원상 복구를 원칙으로 한다.
- ② 공사완료 후 공사시행자는 일체의 공공시설물을 원상복구 했음을 제주시청 해당부서에 통보해야 한다. (통보시 첨부 자료 : 공사시행 전 / 중 / 후 현황사진)

제 3 절 도시안내 표지시설

제20조 (적용범위)

- ① 본 지침은 도로, 광장, 공공공지 등에 설치되는 가로정보체계에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않은 사항은 『도로법』, 『도로표지규칙』, 『도로교통법』, 『교통안전시설 관리편람』, 『도로안전시설 설치 및 관리지침』 등 관련 법규에 따른다.
- ② 차량 및 보행결절부와 주요 시설물의 입구에 배치할 것을 원칙으로 하되 다른 환경 조형물과 적절한 통합배치를 유도한다.
- ③ 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치한다.

제21조 (조성방식)

- 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 보행 속도를 고려하여 합리적으로 설계·배치하여야 한다.
- ③ 안내표지판은 지역적 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.

제22조 (설치위치)

- ① 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합 안내시설을 배치하여 지역 전체에 대한 정보와 안내역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하며, 주요 도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다.
- ② 보행활동이 활발한 지점에 지구안내판을 설치하여 도보권내의 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.

【 시설유형 및 종류 】

유형	시설종류	간선도로			보조간선			집·분산도로			국지 도로	비고
		A	B	C	A	B	C	A	B	C		
차 량 안 내	도로표지판	●	●	◎	●	●	◎	◎	◎	◎	—	● 필히 설치 ◎ 필요시 설치 A 간선 및 가각부 주변 B 주거지역 및 주요시설 주변 C 경계 및 기타지역
	교통안내표지판	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◎	
보 행 안 내	종합안내판	●	◎	—	●	—	—	—	—	—	—	
	지구안내판	●	●	●	◎	●	●	◎	◎	◎	—	
	방향안내판	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
기 타 안 내	시설안내판	●	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
	게시판	◎	●	◎	◎	◎	—	—	◎	—	—	
	정류장안내판	●	●	◎	●	●	●	●	◎	◎	—	

제23조 (시설표지)

- ① 시설안내표지판의 난립으로 식별성 및 경관불량을 해소하기 위하여 도로표지 규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일성격의 표지판을 한 곳에 집중 설치토록 한다.
- ② 운영이나 민원에 의한 설치 및 이동에 대비하여 각 부품을 개별로 제작하여 다양한 상황에 대응할 수 있는 탈부착이 용이한 구조로 설치를 권장한다.

제24조 (안내표지판 표기내용)

안내판에는 다음의 각 호와 같은 내용을 표기하여야 한다.

- ① 보행자의 현 위치 및 바라보는 방향
- ② 주요 목표지점까지의 거리
- ③ 교통수단과의 연계상황
- ④ 가로망, 블록구성, 주요시설 등

제25조 (차량안내체계)

- 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.

【 차량안내 설치 기준 】

구 분	명 명 체 계
지역명	<ul style="list-style-type: none"> - 외곽지역 연결도로와 교차하는 간선, 보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기하여 외곽 지역으로의 방향을 지시한다. - 원거리명과 근거리지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기 한다.
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 표기
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 체계 확보를 위해 공공시설의 이용권, 개발밀도, 경관적 요소 등 동일한 경관 인식단위를 지구명의 기본단위로 한다. - 지구 내부도로에서는 지구명을 다른 위계에 우선하여 표기토록 하되 지구경계선 교차로에는 연접 지구명을 표기한다.

제26조 (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 보행 결절점과 교통 결절점에 종합안내판을 설치하여 구역 전체의 상세한 정보를 알 수 있도록 한다.

【보행 및 기타 안내판 설치위치 및 내용】

구분	설치위치	안내내용	형태/재료/색채
종합 안내	<ul style="list-style-type: none"> · 주요 결절점 · 주요공공시설 · 도시시설 	<ul style="list-style-type: none"> · 구역 전체 교통망 · 주요시설 위치 	<ul style="list-style-type: none"> · 심볼, 로고 등 그래픽 사용, 전체적인 시각적 질서감 표현 · 동판, 알루미늄 등 · 안내표지판의 야간이용을 위하여 조명 등 설치
지구 안내	<ul style="list-style-type: none"> · 주요 보행 결절점 (보행자도로 입구 등) 	<ul style="list-style-type: none"> · 생활권별 교통망안내 · 보행권 안내 	<ul style="list-style-type: none"> · 식별성 · 지역이미지를 고려, 심볼·로고활용 · 강철파이프, 동판, 알루미늄 등
방향 안내	<ul style="list-style-type: none"> · 구역내 보행자도로 교차지점 · 보행입체 교차시설, 횡단시설 · 공공시설, 교육시설, 사회복지시설 	<ul style="list-style-type: none"> · 유도화살표에 의한 방향 표시 · 이정표시 	<ul style="list-style-type: none"> · 장식적이고 조형적인 형태, 심볼, 로고활용 · 동판, 알루미늄, 칼라 스테인레스 등 · 안내표지의 내용과 바탕은 가시도가 높은 색채 사용
기타	<ul style="list-style-type: none"> · 버스정차장 · 택시정차장 	<ul style="list-style-type: none"> · 버스노선안내 · 시설안내 	

제27조 (보행자전용도로 안내시설)

- ① 보행자전용도로 주요 진입부에 안내표지판 또는 1m 높이의 안내기둥 형태의 안내시설을 설치하여 보행자전용도로의 위치를 명확히 전달할 수 있도록 계획하여 차량의 접근을 통제한다.
- ② 안내기둥 시설은 주간에는 시각적으로 지역(장소)의 특징을 강조하기 위하여 밝은 색을 사용하고 야간에는 조명을 이용하여 낮과 밤에도 연속적인 차량 및 보행안내시설물이 유지되도록 계획하며 기타 시설물 등과의 관계를 고려하여 장식적이고 조형적인 형태를 지님으로서 시각적으로 눈에 잘 떨어 수 있도록 설계·배치한다.

제 4 절 식 재

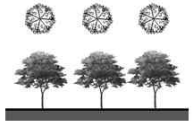



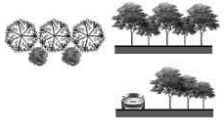
제28조 (가로수 수종선정)

- ① 가로수는 가로 특성 및 가로환경 조건에 부합하는 수종을 선정한다.
- ② 계절성이 풍부하며 토양, 기후 등 생태적 조건이 적합한 향토수종을 선정한다.
- ③ 가로시설물과 주변 경관과 조화되는 수목을 선정한다.
- ④ 이식이 용이하고 성장속도가 빨라 전정에 잘 견디며, 병충해에 강해 관리가 편한 수종으로 선정하며, 꽃가루 등에 의해 인체에 알레르기 질환 등의 피해를 유발하는 수종은 배제한다.
- ⑤ 특색 있는 경관 형성을 위해 제주만의 이미지가 연관된 상징성 있는 수종과 제주 향토 수목식재를 선정한다.

제29조 (식재방식)

- ① 도로 폭 15m 이상, 보도 폭 2.5m 이상의 도로에는 가능한 가로수 식재해야 하며, 동일 노선에는 동일수종의 식재를 원칙으로 하되, 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조성한다.
- ② 가로조명, 교통안내표시판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ③ 버스정차대 전후구간에는 가로수로 인하여 운전자의 시야가 가리거나 승·하차시 장애가 되지 않도록 식재를 배제하거나 부분적으로 이격시켜 식재하여야 한다.
- ④ 주요 간선도로의 교차부분에서는 운전자나 보행인이 도로의 변화를 쉽게 인지하고 충분한 주의를 기울일 수 있도록 수종, 식재 간격 등을 변화 있게 적용하여야 한다.
- ⑤ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경 유지 및 수목보호를 위해 수목보호대를 폭 0.5 ~ 1m 이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게시설(벤치 등)을 조성한다.
- ⑥ 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 정방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 포켓파크(Pocket Park) 형식의 정적 휴게공간을 설치한다.
- ⑦ 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 높이와 간격을 적정하게 유지

【 식 재 방 법 】

식 재 방 법	내 용	비 고
정형규칙 식재	<ul style="list-style-type: none"> - 가로변등 공간이 선적인 장소 및 울타리를 조성하기 위한 외주부 - 공간의 연속성 확보가 필요한 장소 - 한 공간으로 시계를 이끌거나 강조할 필요가 있는 장소 	
고 립 식 재	<ul style="list-style-type: none"> - 광장 등 상징성과 경관을 필요로 하는 곳 - 시선 집중이 필요한 장소 - 다른 지역에 비해 독특한 수목을 가진 장소 (대형수목, 천연기념물, 소령목 등) 	
녹 음 식 재	<ul style="list-style-type: none"> - 휴식공간으로 자연스러움을 강조할 장소 (인공시설물이 어울리지 않는 장소) - 넓은 장소로서 시계의 개방감 확보가 필요한 장소 	
PLANTER에 의한 화초류 식재	<ul style="list-style-type: none"> - 색채, 계절별 다양한 경관 연출을 위한 초화류, 관목 식재 - Open된 장소에서 공간감의 확보가 필요한 장소 	
밀 식 식 재	<ul style="list-style-type: none"> - 경관상 불량하다고 판단되는 장소(주차장, 급경사지등) - 공간의 분할이 필요한 장소 - 안전성 확보가 필요한 장소(도로, 어린이놀이터) - 방음이 필요한 장소 	

【 수목보호대를 활용한 휴게시설 예시 】



제 5 절 가로 장치물

제30조 (설계 및 배치)

- ① 화북 상업지역 도시개발사업 제주시 공공디자인 심의 결과를 준수하여 설치한다.
- ② 가로상에 배치되는 각종 가로 장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로 장치물의 형태, 재료, 색상을 통합·조절하는 가로장치물 개발기본전략 프로그램을 구축하고 이를 가로 장치물 설계에 반영토록 하여야 한다.
- ③ 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로 단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다.
- ④ 상호보완적 가로 장치물은 가급적 통합 설치하여 보도내 각종 시설물의 난립을 방지한다.
- ⑤ 주요시설 입구, 대중교통수단 승·하차지점, 횡단보도 등 주요 보행 집·분산지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

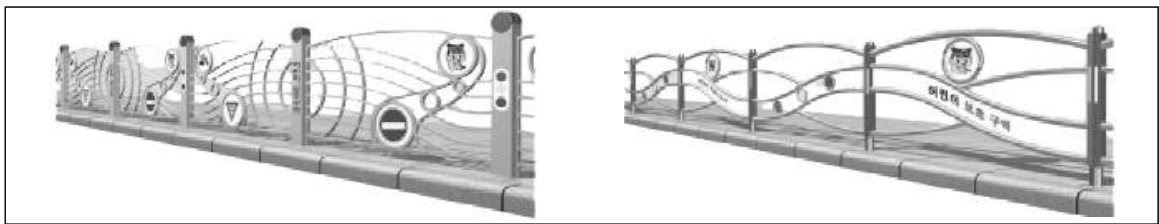
【 가로장치물 설치 예시 】



제31조 (방호울타리)

- ① 보도가 있는 일반도로에서 도로횡단이 금지되어 있는 구간에는 보행자의 보행안전이나 불법 승·하차 방지와 보행안전을 위하여 방호울타리를 설치한다.
- ② 방호울타리는 높이 1.1m 내외로 설치하며, 시각적으로 투명하여 운전자와 보행자가 서로 쉽게 인식 가능하도록 디자인하며, 난간 사이의 간격은 어린이의 머리등 신체의 일부가 끼이지 않도록 주의하여 설치한다.

【 방호울타리 예시 】



제32조 (블라드)

- ① 차량 진입 방지 등 보행자의 안전을 위하여 교차로 및 횡단보도 경계 부근에 1.5m 간격으로 설치한다.
- ② 보행자나 자전거사용자 등이 부딪히더라도 피해를 최소화하기 위해 충격을 흡수할 수 있는 재료를 사용하되, 속도가 낮은 자동차의 충돌시 충격을 견딜 수 있는 구조로 설치한다.
- ③ 야간 보행밀도가 높은 지역은 발광블라드 및 이동식 블라드를 설치한다.

【 블라드 조성 예시 】

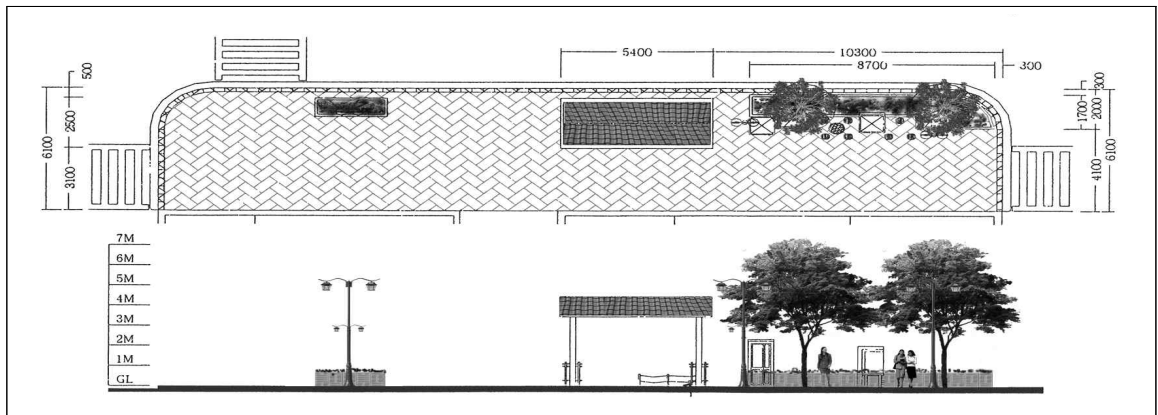


제33조 (가로시설물의 유형별 설계방안)

【 가로시설물의 유형별 종류와 설계방안 】

구분	기본유형	시설물 종류	주요설계현안 ISSUE
휴게시설	파고라	사각, 반원형 장방형 등	· 표면 및 방부처리 · 플랜터 및 하부 벤치와의 조합 고려
	쉼터	버스 및 택시쉼터 일반휴게쉼터	· 신소재 개발 · 보행결절점, 경관우수지역, 넓은 휴식 장소에 배치
	벤치	등의자, 평의자 연식의자	· 장소특성 및 주변시설과의 조합화 필요 · 보행로 및 공공공지 가로변에 설치하되 주보행동선과의 마찰 배제
편의시설	음수전	소형, 대형	· 내구성, 유지관리 용이성 증진 필요 · 그늘진 곳, 습한 곳, 바람의 영향을 받는 곳을 피함
	키오스크	가판점, 안내소	· 조명, 단열방식 개선 필요 · 버스정류장의 연계
경계 및 기타시설	문주 및 담장	문주, 담장	· 공공시설 성격에 따른 구성방식, 경제성 고려
	화분대	화분대	· 경량자재 개발 필요
	가로수	가로수지대	· 가로수 성격에 따른 구분사용 필요

【 가로장치물 설치 예시 】



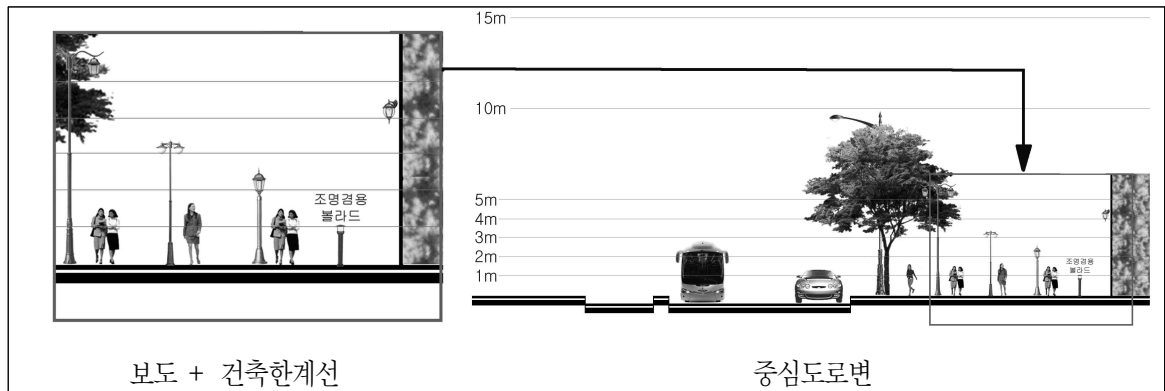
제 6 절 조 명

제34조 (적용범위)

- ① 본 지침은 도로에 설치하는 가로시설 중 조명시설에 관한 사항으로 기타 조명시설에 대한 기준은 도로구조령의 조명시설기준 및 한국 산업규격의 도로조명기준에 따른다.

제35조 (설치기준)

- ① 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치한다.
- ② 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로터리, 횡단보도 등 도로구조가 변화는 지점과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상 지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다.
- ③ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로 특성에 적합하게 유도 조정한다.



제36조 (야간조명 강화)

- ① 도로변의 야간조명은 독특하게 설계하여 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 하며 야간에도 쉽게 장소성을 느낄 수 있도록 할 수 있다.
- ② 야간 보행밀도가 많은 도로변으로 보행등 겸 벤치·블라드를 설치하여 야간 보행자의 안전과 휴게편익을 도모한다.
- ③ 기존의 상부조명 일변도에서 탈피하여 야간경관 증진을 위해 하부조명의 상향 및 측향식 조명을 강화하여 야간의 가로환경, 수변환경 및 인지도를 부각시킨다.
- ④ 공공건물 신축시 건물외벽 및 주변 환경(조형물, 수목, 보도바닥)에 조명을 투사하여 공간경관을 제고할 수 있도록 민간의 적극적인 조명시설 설치를 선도한다.
- ⑤ 바닥조명의 경우 관원의 직접 노출을 지양하고 150m 이상의 거리에서 상대방을 인식

할 수 있는 밝기를 유지하도록 권장한다.

【하부조명 강화】

조 명	해 당 용 도	높 이	간 격	광 원	조 명 방 식
볼라드형 보 행 등	보행자 전용도로 소광장, 주차장 입구	0.8-1.5m	2-4m	백열등 나트륨등	측향/하향 간접/직접조명
접 지 형 조 명 등	주요 조형물 또는 식재, 건물의 외벽, 보도의 바닥	접지형	불규칙	백열등 나트륨등	상향/측향/하향 간 접 조 명
수변조명	수변소형분수 및 조형물과 연계	접지형	불규칙	나트륨등	상향/측향/하향 간 접 조 명

제 3 장 지구단위계획의 운용

제37조 (설계도서 작성)

지구단위계획구역 내에서 공공부문과 관련하여 시설을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획의 공공부문 지침 및 예시를 기초로 하여 부문별로 면밀한 여건 분석한 후 설계(현상설계 적극 활용)등의 상세 도서를 작성 후 집행하여야 한다.

제38조 (지침의 조정)

- ① 본 지침상에 예시된 사항이라도 향후 추가적인 별도의 부문별 계획 설계, 구역별 설계 등 상세설계(현상설계 포함)가 추진되어 본 지구단위계획지침을 보다 구체화 하거나 또는 조정보완의 필요성이 인정될 경우 제주특별자치도 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 이들 계획을 반영 조정할 수 있다.
- ② 허가권자가 지구단위계획 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본구상을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.