

## 보도와 대지의 접점 공간 (공지)

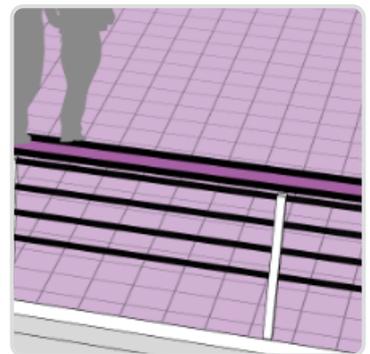
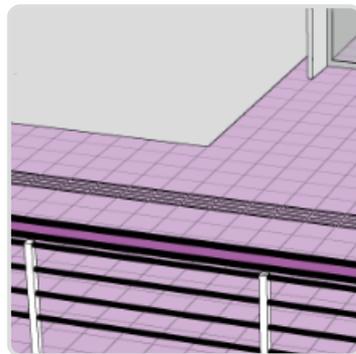
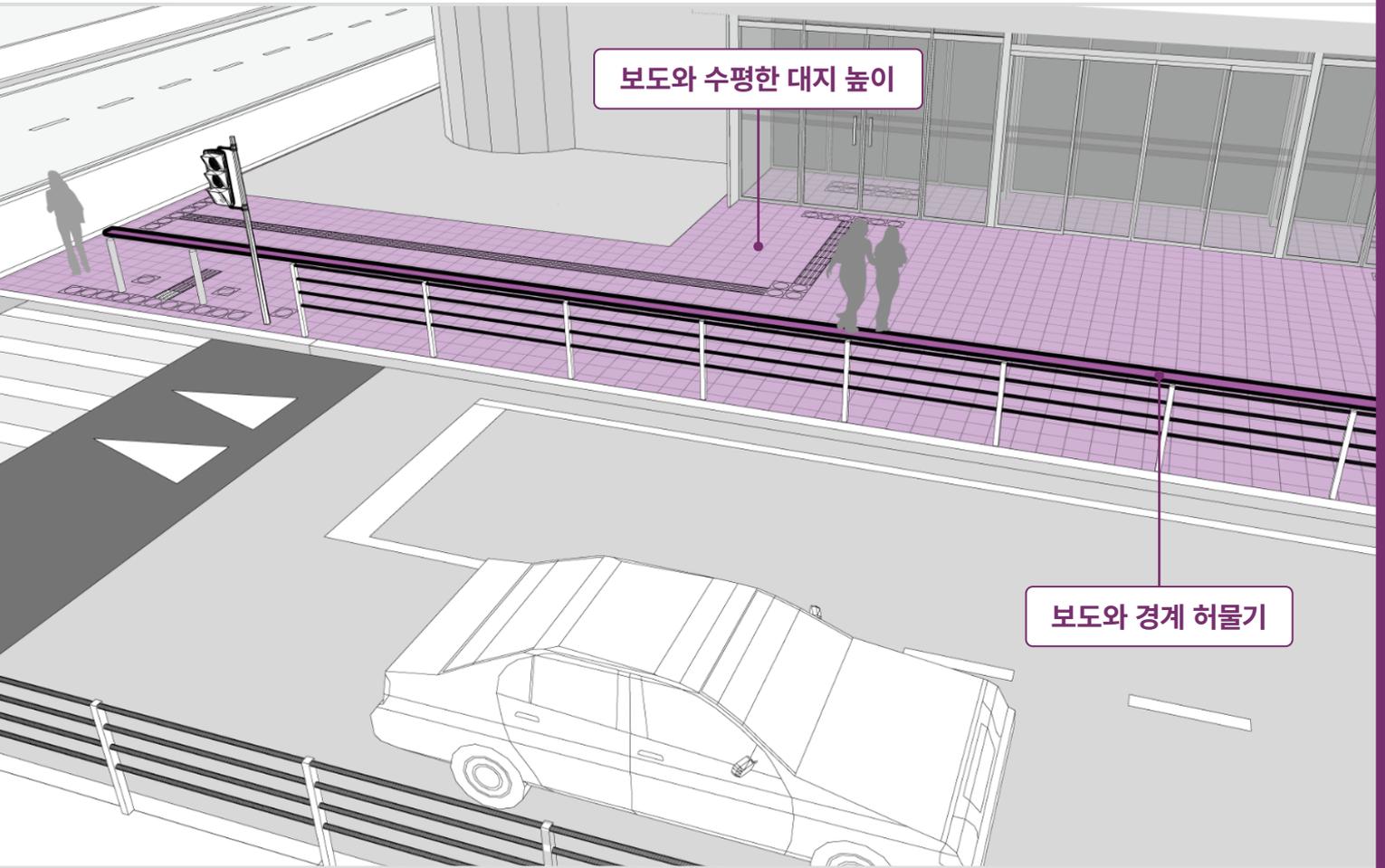
(1)	대지와의 경계	185
(2)	대지 출입구	188
(3)	공지	192

### 계획원칙

보도 공간과 건축물 대지와의 접점 및 경계 공간은 누구나 안전하고 편리한 이용 및 보행이 가능하도록 계획하며, 건축물 주출입구의 접근성을 확보하기 위해 기존 보도 공간 및 대지 경계의 구조와 형태는 임의 변경을 금지한다.



# (1) 대지와와의 경계

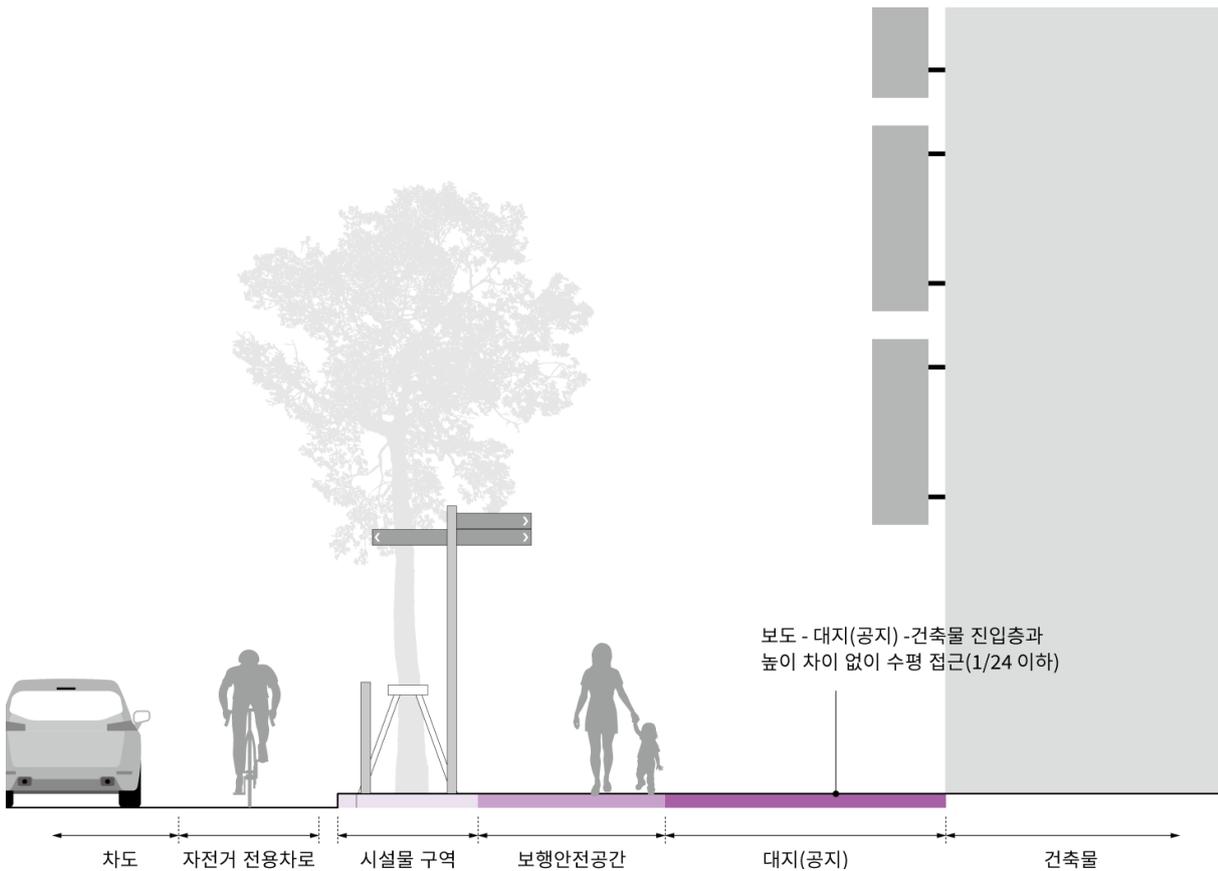


## 보도와 수평한 대지 높이

대지와 건축물 주출입구의 높이는 보도 공간에서 수평 접근이 가능하도록 조정하여야 하며, 접근성 확보를 위해 기존 보도의 구조를 변경하여 횡경사가 발생하지 않도록 한다.

### 보도 구조 임의 변경 금지

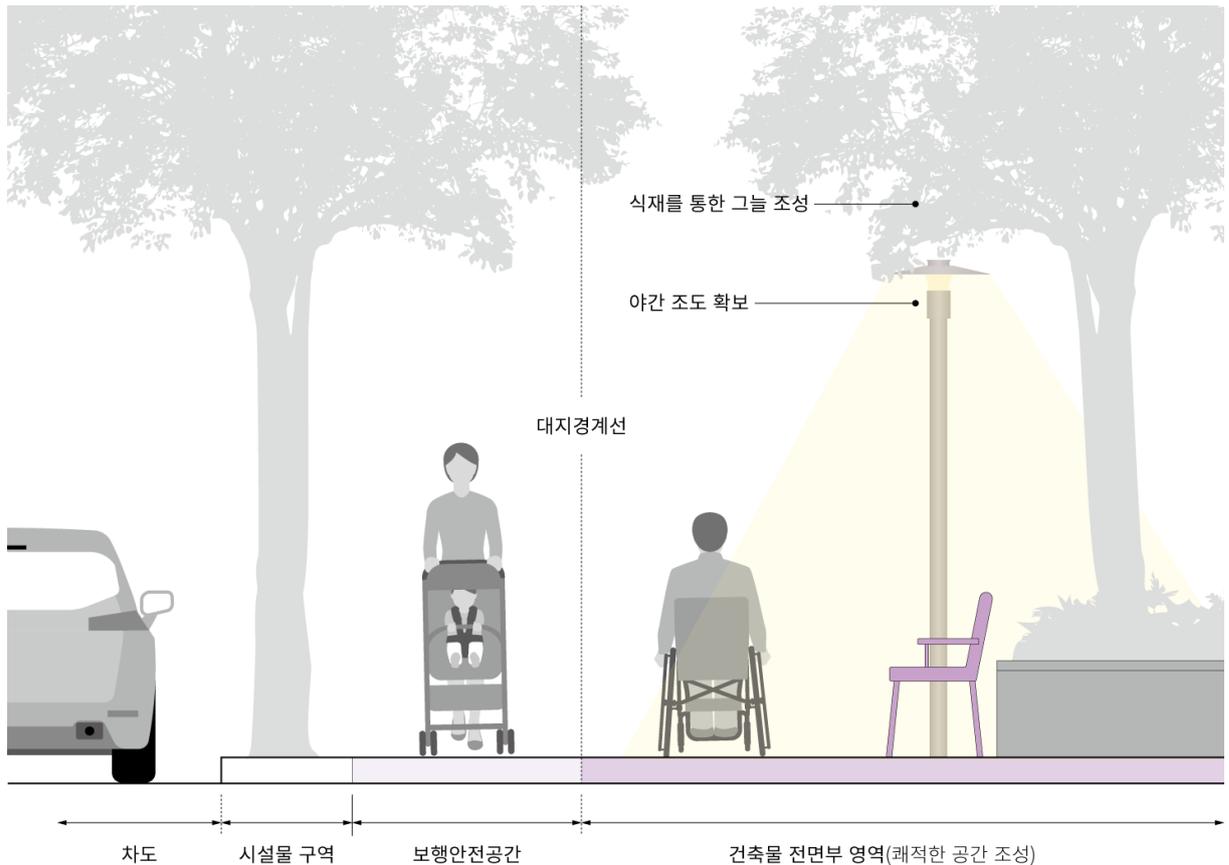
- 건축물 조성 시에 대지 경계의 높이는 보도의 차도 측 연석(경계석) 높이를 기준으로 조성하여, 기존 보도에 횡경사가 발생되지 않도록 한다.
- 건축물의 주출입구 진입층 높이는 보도-대지(공지)-건축물 진입층과 높이 차이가 없도록 하여 수평 접근(1/24 이하)이 가능하도록 한다.
- 기존 건축물의 개선 등 대지 및 진입층 높이 조정이 어려운 경우에는 접근 공간, 주출입구 기준을 준수하여 적용한다.



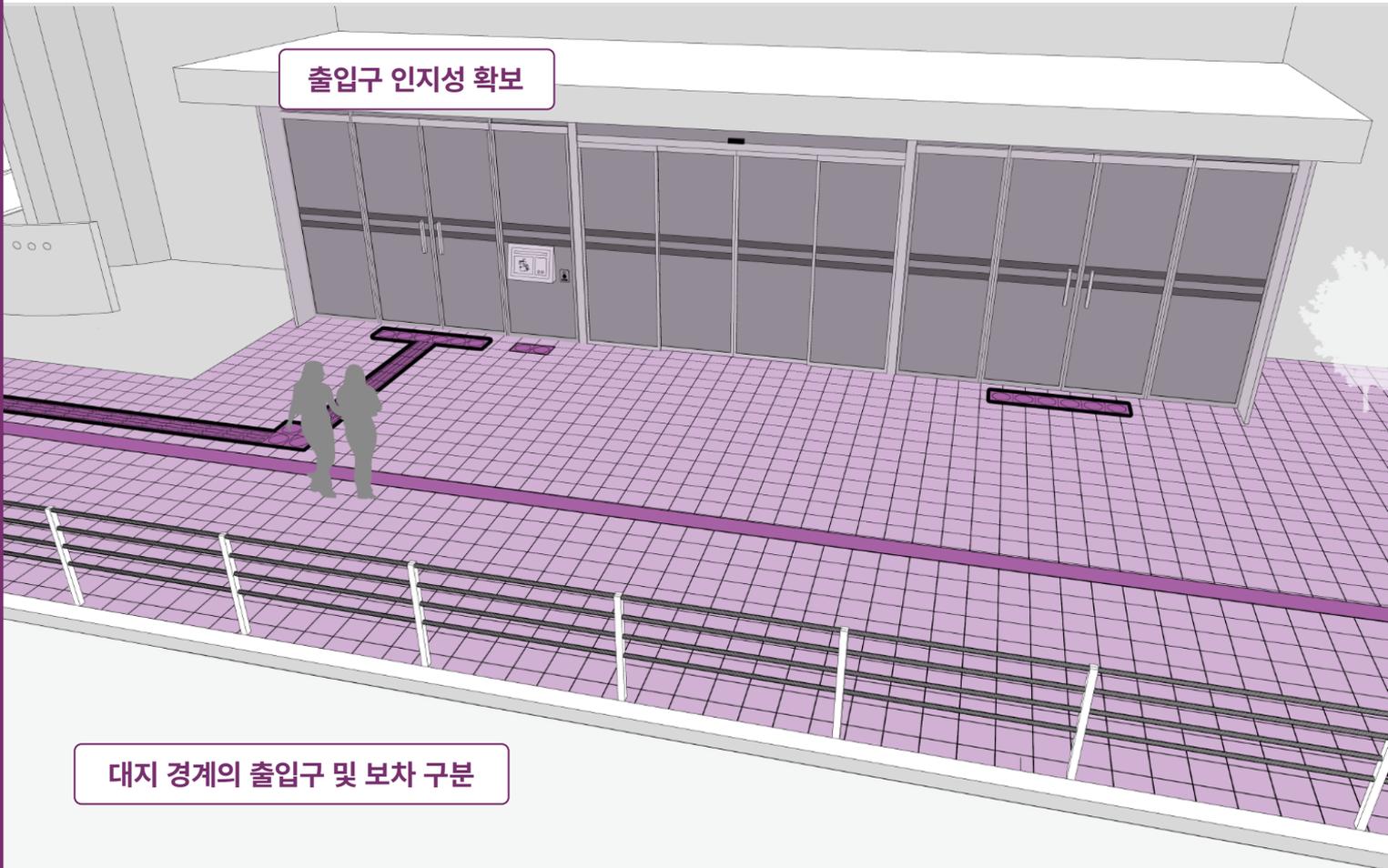
## 보도와 경계 허물기

보도와 대지의 경계는 누구나 접근 및 이용에 어려움 없도록 시각적·물리적 장벽을 제거하고, 보행자의 이용 편의성 향상을 통해 쾌적한 가로 조성에 기여하도록 한다.

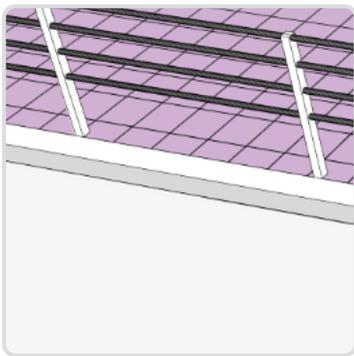
- 보도와 대지의 펜스, 담장 등과 같은 물리적 경계는 가급적 제거하되, 불가피하게 설치할 시에는 형태와 크기가 위협적이지 않게 설치해야 하며, 투시형 울타리 설치를 권장한다.
- 보행과 건축물 진입에 방해가 되지 않는 선에서 보도 부분에 그늘 제공이 가능하도록 식재를 권장한다.
- 보도와 면하는 대지 경계에 보도의 보행자가 이용 가능한 녹지, 친수 공간, 휴게공간 등의 편의시설 및 공간 등의 마련을 권장한다.
- 보도와 대지 경계 사이는 사각 지대가 없도록 하며, 야간 조도를 확보하여 보행자 안전성을 확보한다.



## (2) 대지 출입구



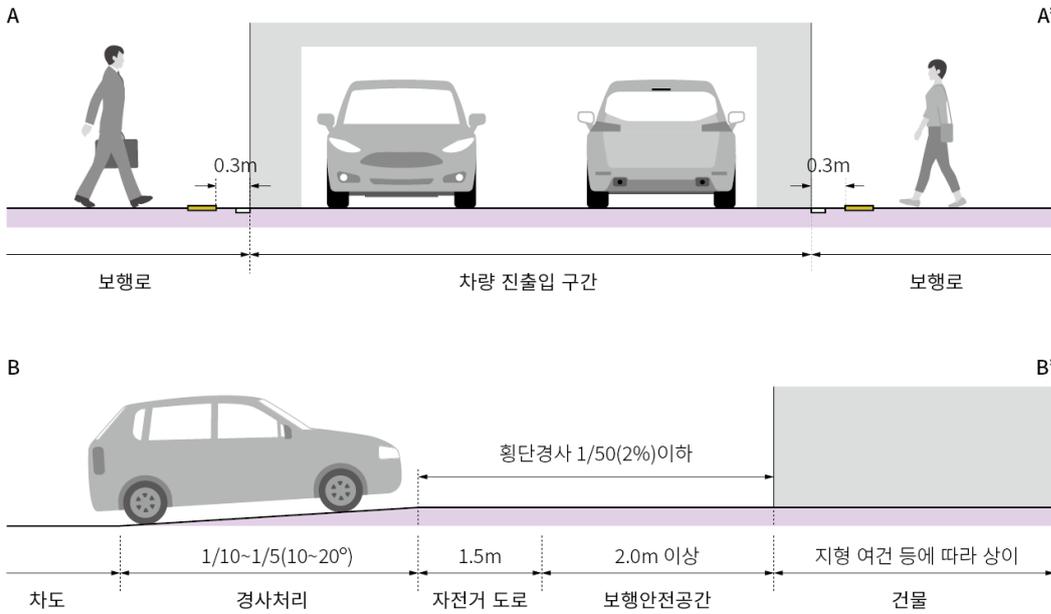
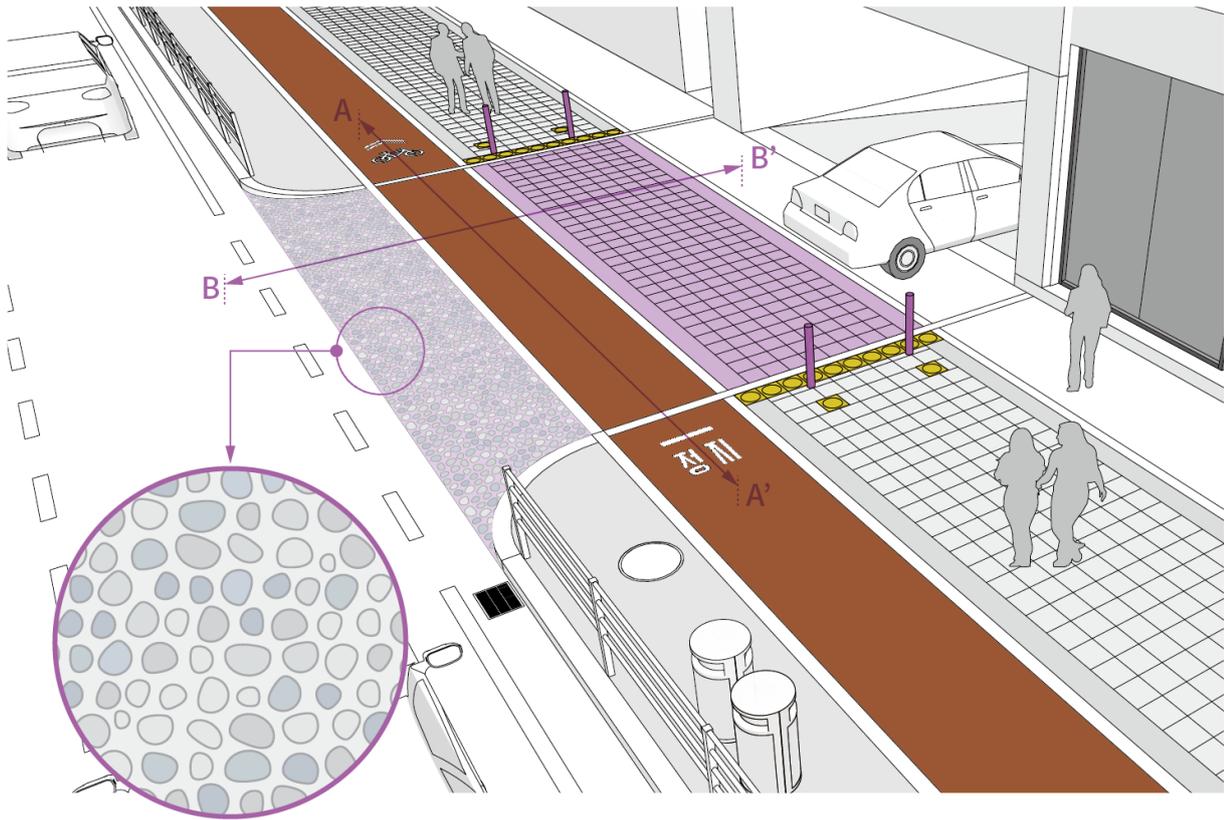
대지 경계의 출입구 및 보차 구분



## 대지 경계의 출입구 및 보차 구분

대지 경계에서 별도의 주출입구(구역)를 조성할 때에는 누구나 접근 및 이동하는 데에 어려움이 없도록 설치하며, 보행과 차량 동선을 명확히 분리하여 보행안전성을 확보한다.

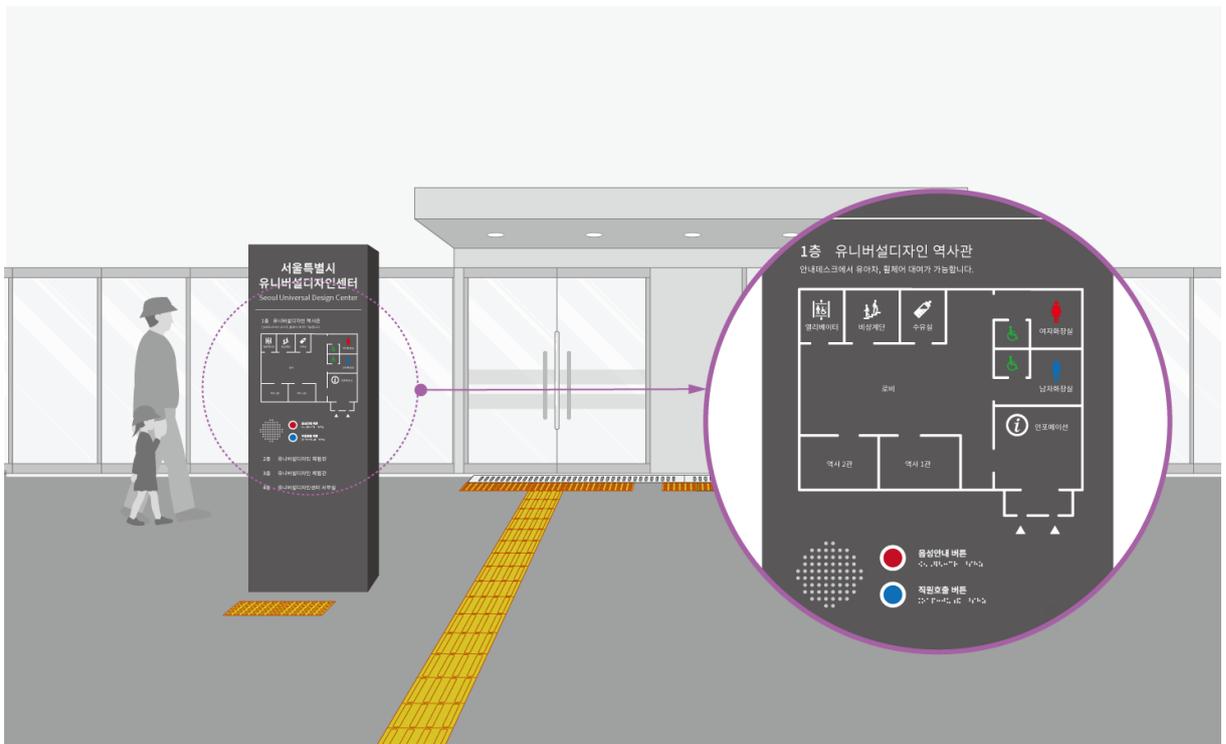
- 대지 출입구는 주변 교통 여건, 사용자 유형 등을 종합적으로 고려하여 누구나 쉽고 편리하게 접근할 수 있는 위치에 설치한다.
- 보도와 대지 경계 출입구는 단차 없이 수평하게 조성한다.
- 복수의 도로와 접하는 경우 여러 출입구를 적절한 위치에 분산 설치한다.
- 차량 진출입구 등에서는 다음의 기준을 참고하여 보도와 차도를 구분한다.
  - 보도, 보차 교행구간, 차도는 재질과 색상 등을 활용하여 구분
  - 차량 진출입구 등에서 보도와 차도 구분을 위해 연석 설치 시 연석 높이는 6~15cm 내외로 설치
  - 차량 진출입구 등에서 안전 난간, 식재 구역 등을 활용하여 차도와 구분
  - 차량 진출입구의 가로의 보차 교행구간
  - 차량 진출입구 기준 준수



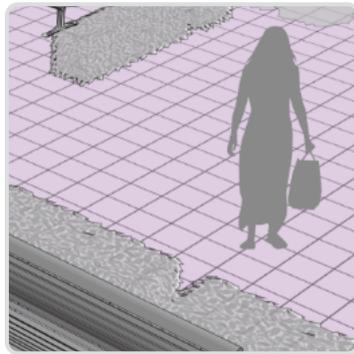
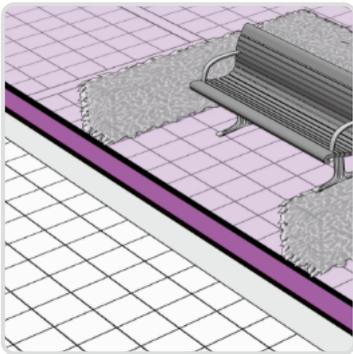
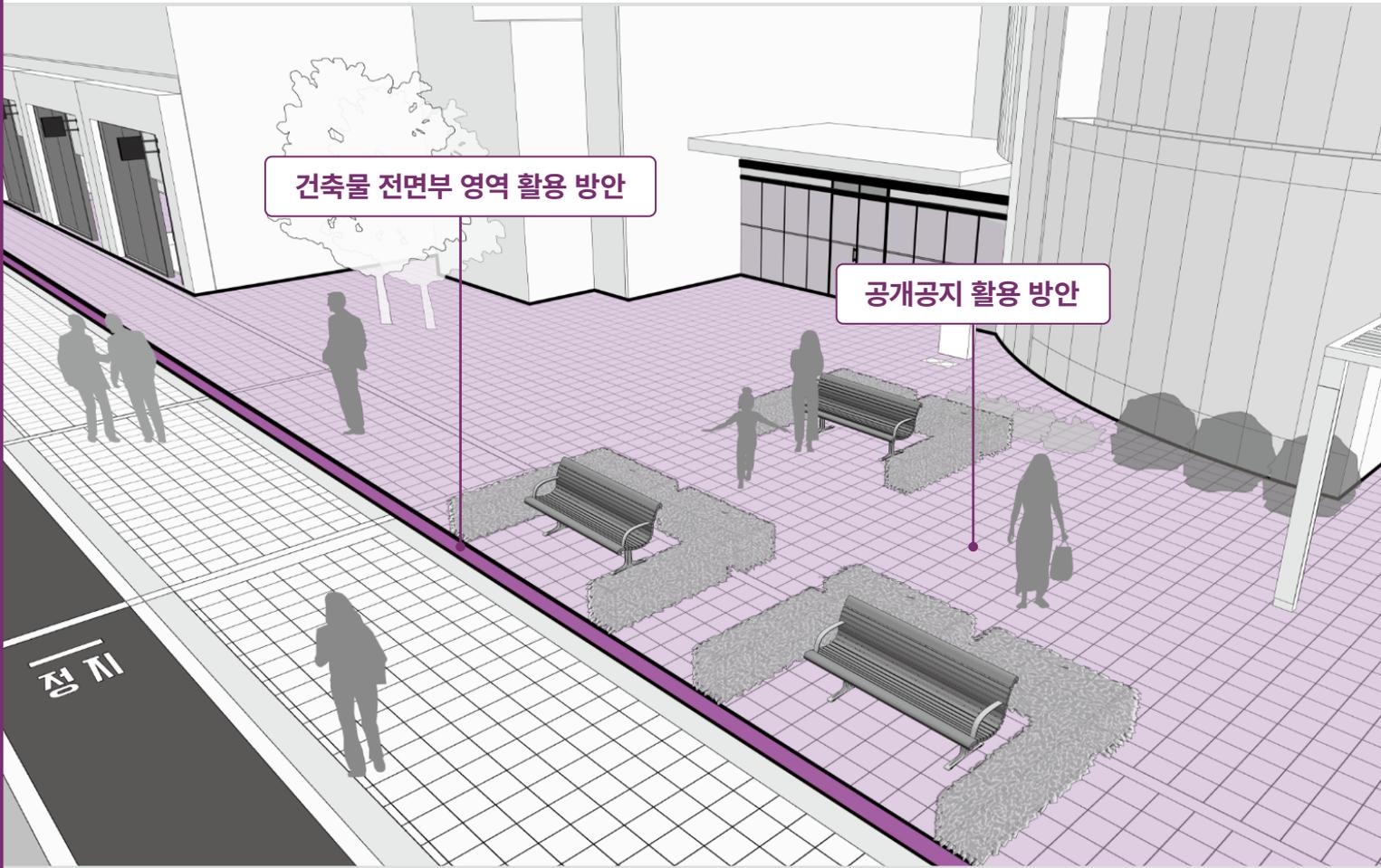
## 출입구 인지성 확보

대지 경계의 출입구에서 보행자가 쉽게 건물명, 시설의 용도 및 출입구의 위치 등을 알 수 있도록 계획하며, 대지 경계의 출입구에서 시설 출입구가 바로 보이지 않을 경우 건물명(용도 등), 출입구의 위치 등의 정보 전달을 위한 보행자용 안내시설을 설치한다.

- 대지 경계에서의 출입구에 안내시설을 설치할 시에는 다음의 기준을 준수한다.
  - 위치: 보행에 방해되지 않도록 설치
  - 내용: 다국어 병기, 거리 정도를 인지할 수 있는 정보 표기(거리, 소요 시간 등)
  - 재질: 내구성이 좋은 재료 사용
  - 기타: 대지 출입구 부근 주변 교통 시설 안내, 대지 내 이용 가능한 우회 동선 안내, 건축물 내 이용 가능한 이동 설비(승강기 등) 표시 등
- 큰 규모의 대지 등으로 별도 보행 안내가 필요한 경우에는 안내 도우미 배치 또는 안내·관리소 통화·호출 설비를 설치한다.



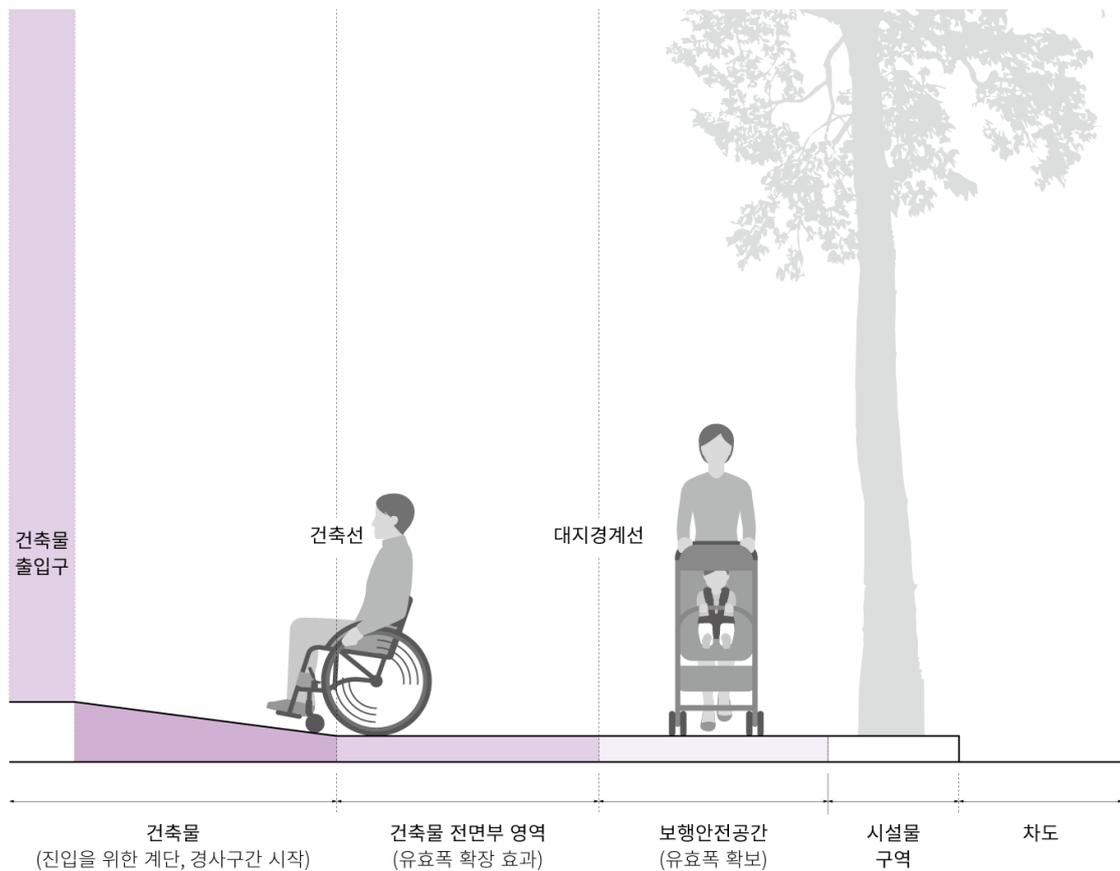
### (3) 공지



## 건축물 전면부 영역 활용 방안

건축 한계선 후퇴 부분은 기존 보도의 구조와 형태를 동일하게 조성하여 보행안전공간의 연속성이 확보되도록 한다.

- 건축 한계선 후퇴 부분은 인접 보도와 단차 없이 동일한 포장 재질 적용을 통해 보도의 유효폭 확장 효과를 갖도록 한다.
- 기존 건축물의 진입층 접근성 확보를 위한 접근로 조성 시에는 경사 구간 내지 내 구역만을 활용한다. (기존 보도 구조, 형태의 임의 변경 금지)



## 공개공지 활용 방안

공개공지로 조성된 공간은 누구나 안전하고 편리한 접근 및 이용이 가능하도록 하며, 그 이용 가능성에 대해 인지하기 쉬운 안내시설을 설치하도록 한다.

### 접근성

- 보도 공간에서 단차 없이 수평 접근이 가능하도록 하며, 접근 공간이나 출입구의 유효폭은 2m 이상 확보한다.
- 2개 이상의 구역으로 구분하여 조성 시에 각 공지는 보행안전공간으로 연결되도록 한다.
- 공지 내 통로, 광장부, 휴게공간 등의 바닥 마감은 미끄럽지 않고 평탄한 마감재로 설치한다.
- 조경 구간 식재 부위, 조형물 등 공지 내 시설물 설치 시에 보행에 방해가 되지 않도록 하며, 수직안전높이 2.5m 이상을 확보한다.
  - \* 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 1 이상 접할 것)으로서 일반인의 접근(계단 이용 제외) 및 이용이 편리한 장소에 가로 환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지 공원) 형태로 설치. 다만, 가장 넓은 도로변에 설치가 불합리한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 위치를 따로 정하여 설치

### 이용성

- 보도에 인접하여 공지, 정원 등을 조성할 시에는 보행자가 편리하게 이용 가능한 휴게공간을 설치한다.
- 인접 대지 등 건물과 건물 사이에 조성 시에는 확장 및 연결성을 고려하여 적정 유효폭, 향후 건물 간의 연결성 등을 고려하여 조성한다.
- 조경 구역 내 휴게공간 조성 시에는 포켓형으로 설치하여 보행에 장애가 되지 않도록 하며, 휴게의자는 등받이와 손잡이가 있는 형태로서 우수 공공 디자인 인증 제품으로 설치한다.
- 공개공지 조성과 함께 건축물 내 누구나 편리하게 이용 가능한 개방형 화장실 설치를 권장한다.
  - \* 형태
    - 2개소 이내로 설치하되, 1개소의 면적이 최소 45m<sup>2</sup> 이상, 최소폭은 5m 이상
    - 필로티 구조로 할 경우에는 유효 높이가 6m 이상
    - 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·야외 무대·소규모 공중 화장실 (33m<sup>2</sup> 미만으로서 허가권자와 건축주가 협의된 경우) 등 다종의 이용에 편리한 시설을 설치
    - 공개공지 등이 설치된 장소마다 출입 부분에 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치

## 안전성

- 야간 이용성을 고려하여 적절한 조도를 확보하되, 건축물의 용도를 고려하여 야간의 빛 공해가 발생하지 않도록 계획한다.
- 공지와 보도 사이에 조경 시설이나 식재 등을 설치하는 경우에는 보도로부터 시각적 개방성을 확보하여, 사각이 없도록 CCTV 등의 감시 시설을 설치한다.
- 바닥 분수, 수경 시설 등을 설치할 시에는 접근 및 충돌 방지 등의 안전 대책을 마련한다.

## 인지성

- 공개공지 이용에 대해 누구나 쉽게 인지 가능한 안내시설을 설치한다. 안내시설은 표준 디자인 지침을 준수하되, 공지로의 출입구, 주요 통로 등 보도에서 쉽게 인지 가능한 위치에 설치한다.
- 시각장애인 등을 배려하여 공지, 시설의 주출입구 및 주요 동선에 대해 점자블록과 연계한 촉지도식 안내판 설치를 권장한다.

