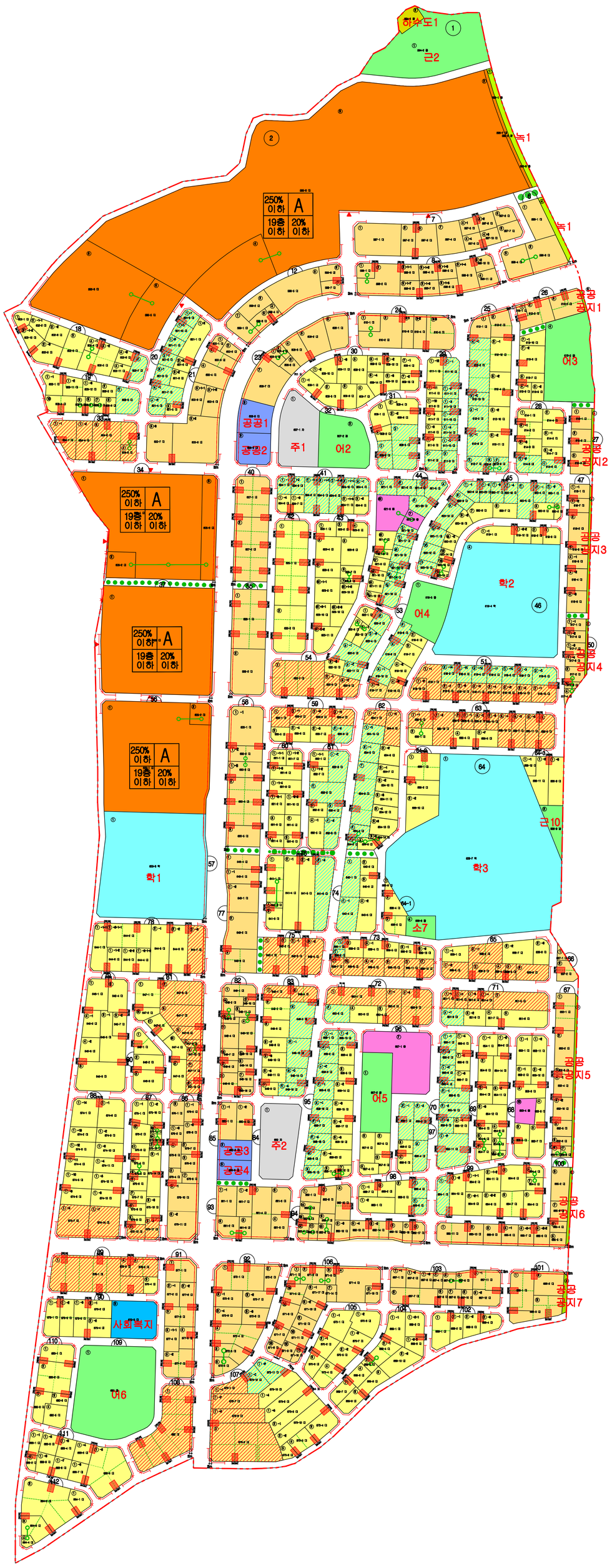
검암1지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획결정(변경)도

- 획지 및 건축물 등에 관한 부분 -

변 경



scale:1/2,400

0 10 50 100M

인천광역시 서구고시 제 2012- 호
서 기 2012 년 월 일

본 도면은 변경으로 명시된 부분만이 유효함

구 분	입 안 권 자		결 정 권 자	
	1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	서 구 청 도시개발과	서 구 청 도시개발과	서 구 청 도시개발과	서 구 청 도시개발과
직 위	-	도시개발담당	-	도시개발담당
직 명	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사보	지방시설주사
성 명	김 유 민	김 영 춘	김 유 민	김 영 춘
확인인				

범 례

- 지구단위계획구역
- 획 지 경 계 선
- 건 축 한 계 선
- 대 지 분 할 가 능 선
- 차량출입불허구간
- 주 차 출 입 구
- 보 행 자 전 용 도 로
- 보 행 자 우 선 도 로
- 공 동 개 발(권장)
- 공 동 주 차 통 로(권장)
- A 용 도
- 400 용 적 률
- 50 건 폐 율
- 5층 높 이

구 분	A	B	C1	C2	C3	D	E	F	G
건 폐 율	20%이하	60% 이하	60% 이하	60% 이하	60% 이하	30%이하	50%이하	50%이하	50%이하
용 적 률	250%이하	250% 이하	200% 이하	200% 이하	200% 이하	150%이하	200%이하	200%이하	200%이하
높 이	19층이하	5층 이하	4층 이하 • 지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에 제외. 국토계획법 시행령 제46조 제5항의 완화규정 적용	4층 이하 • 지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 층수산정에 제외. 국토계획법 시행령 제46조 제5항의 완화규정 적용	4층 이하 • 지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 층수산정에 제외. 국토계획법 시행령 제46조 제5항의 완화규정 적용	5층이하	4층이하	4층이하	4층이하
지정 용도	• 주택법에 따른 공동주택 중 - 아파트	—	—			• 학교	• 공공청사	• 종교집회장	• 사회복지시설
권장 용도	—	• 건축법시행령에 따른 - 단독주택 - 공동주택(아파트제외) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(다, 탁다시술소, 단란주점, 휴양콘도미니엄 제외) - 종교시설 중 • 종교집회장(다중 및 혹성광치가 없는 것에 한함) - 교육연구시설 중 (제2종근린생활시설에 해당하는 것을 제외) • 학교 중 유치원 - 노유자시설 중 • 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설 - 위험물저장 및 처리시설 중 • 석유 및 액화가스판매소 - 자동차관련시설중 주차장, 세차장	• 건축법시행령에 따른 - 단독주택 (다중주택 제외) - 공동주택(아파트 제외) - 제1종근린생활시설 (다, 1층에 한함) - 제2종근린생활시설 • 제과점(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) • 서점(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) • 사진관, 표구점, 학원(자동차, 무도학원 제외), 독서실 • 부동산 중개업소 • 일반음식점(다, 1층에 한함) • 종교집회장 - 교육연구시설 중 (제2종근린생활시설에 해당하는 것을 제외) • 도서관 - 노유자시설 중 • 아동관련시설 중 어린이집 · 영유아보육시설	• 건축법시행령에 따른 - 단독주택 (다중주택 제외) - 공동주택(아파트 제외) - 제1종근린생활시설 (다, 1층에 한함) - 제2종근린생활시설 • 제과점(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) • 서점(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) • 사진관, 표구점, 학원(자동차, 무도학원 제외), 독서실 • 부동산 중개업소 • 일반음식점(다, 1층에 한함) • 종교집회장 - 교육연구시설 중 (제2종근린생활시설에 해당하는 것을 제외) • 유치원 • 도서관 - 노유자시설 중 • 아동관련시설 중 어린이집 · 영유아보육시설	• 건축법시행령에 따른 - 단독주택 (다중주택 제외) - 공동주택(아파트 제외) - 제1종근린생활시설 (다, 1층에 한함) - 제2종근린생활시설 • 제과점(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) • 서점(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) • 사진관, 표구점, 학원(자동차, 무도학원 제외), 독서실 • 부동산 중개업소 • 일반음식점(다, 1층에 한함) • 종교집회장 - 교육연구시설(제2종근린생활시설에 해당하는 것을 제외) • 유치원 • 도서관 - 노유자시설 중 • 아동관련시설 중 어린이집 · 영유아보육시설 • 연료 및 정보시설 • 전시장(박물관 · 미술관 · 기념관, 1m²이상도록에 1m 한함)	—	—	—	• 건축법시행령에 따른 - 제2종근린생활시설 중 제조도소(식품제조업) (다, 동식이용 및 사료복지시설에 한함) (지하1층에 한함)
불허 용도	• 지정용도, 권장용도이외의 용도 • 지하층 주거용도 • 제1종근린생활시설 중 건축자재 소매점 • 학교보건법 제5조 규정에 의한 학교환경위생정화구역에 해당되는 지역에서 학교보건법 제6조에 해당되는 용도								

주1) - 삭 제 -
주2) 대지분할가능선 획지의 공동주차통로는 미분할시 차량출입불허구간을 피하여 격정 위치 선정 가능
주3) 단독주택(다가구주택) 및 공동주택(임대주택 및 다세대주택)은 가구 및 세대당 1대의 주차면수 확보에 한함
주4) 단독주택등지 제1종근린생활시설 1층의 높이는 4.0m를 초과할 수 없음 (단, 경사지등을 설치할 경우에는 지붕의 가중평균선을 기준으로 1층의 높이를 산정한다)
주5) 지붕의 형태는 경사지붕을 유도하되 다른 형태의 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함
주6) 가설건축물 계획(단, 공사용 가설건축물은 제외)하고, 가로경관을 저해하지 않도록 건축물의 구조는 조립식 경량판넬, 샌드위치 판넬, 무표백철근구조, 컨테이너 구조물을 제한
주7) 권장용도(C1, C2, C3)는 도로 특례에 따라 완화하고 있으나 도로 모퉁이부(도로특례)이 상이한 부분에 경한 획지)에 대해서는 도로특례이 큰 것에 경하는 도로변의 용도를 허용
주8) 획지분할시, 전면이 기준에 경한 도로 특보다 적은 도로에 경할 경우, 좁은 도로변의 용도 적용