

## 도시관리계획(검단1지구 지구단위계획)결정(변경) 고시

도시관리계획(검단1지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경) 고시하고, 같은법 제32조 및 『토지이용규제기본법』 제8조에 따라 지형도면을 고시하고자 합니다. 관계서류는 서구청 도시개발과(☎ 560-5773)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2013. 12. 09.

### 인천광역시 서구청장

1. 명 칭 : 도시관리계획(검단1지구 지구단위계획) 결정(변경)
  2. 위 치 : 서구 마전 · 금곡동 일원
  3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서
    - 지구단위계획구역 결정 조서 : 변경 없음
    - 용도지역 및 지구 결정 조서 : 변경 없음
    - 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 결정 조서
- 가. 도 로 : 변 경

■ 도로 결정(변경) 총괄표

유 별		합 계			1 류			2 류			3 류					
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	기정	50	7,981	68,426.8	5	887	8,870.0	29	5,431	43,934.0	16	1,663	11,882.6	-	-	3,740.2
	변경	51	7,981	68,426.8	5	887	8,870.0	29	5,431	43,934.0	17	1,663	11,882.6	-	-	3,740.2
대로	기정	2	162	422.0	-	-	-	-	-	-	2	162	379.0	-	-	43.0
중로	기정	4	502	6,321.9	-	-	-	1	66	990.0	3	436	5,232.0	-	-	99.9
소로	기정	44	7,317	61,682.9	5	887	8,870.0	28	5,365	42,944.0	11	1,065	6,271.6	-	-	3,597.3
	변경	45	7,317	61,682.9	5	887	8,870.0	28	5,365	42,944.0	12	1,065	6,271.6	-	-	3,597.3

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	58	3.5 (25 ~ 28.5)	보조간 선도로	82 (8,510)	동측 지구계	광로 3-23호선	일반 도로		2000. 10.16	
기정	대로	3	61	3.5 (25 ~ 28.5)	"	80 (4,420)	광로 3-23호선	대로 3-59호선	"		1999. 6.17	
기정	중로	2	228	15	"	66	대로 3-61호선	중로 3-79호선	"		"	
기정	중로	3	79	12	"	262	중로 2-228호선	마전동 899-4	"		"	
기정	중로	3	80	12	"	36	대로 3-61호선	소로 2-12호선	"		1999. 6.17 "	
기정	중로	3	171	12	"	138	대로 3-61호선	소로 1-1호선	"		"	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	262	중로 3-171호선	중로 3-79호선	"		"	
기정	소로	1	2	10	"	123	대로 3-58호선	소로 2-21호선	"		"	
기정	소로	1	3	10~13	"	280	대로 3-58호선	소로 2-19호선	"		"	
기정	소로	1	4	10	국지 도로	55	중로 1-115호선	소로 3-16호선	일반 도로		"	
기정	소로	1	5	10	"	167	소로 2-12호선	소로 2-9호선	"		"	
기정	소로	2	1	8	"	230	대로 3-61호선	소로 2-4호선	"		"	
기정	소로	2	2	8	"	156	중로 3-171호선	소로 2-1호선	"		"	
기정	소로	2	3	8	"	151	소로 1-1호선	소로 2-23호선	"		"	
기정	소로	2	4	8	"	311	중로 2-218호선	소로 1-1호선	"		"	

※ ( )은 지구 외 사항임

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	5	8	"	320	소로 2-12호선	소로 2-5호선	"		"	
기정	소로	2	6	8	"	18	중로 3-79호선	소로 2-5호선	"		"	
기정	소로	2	7	8	"	38	소로 1-5호선	소로 2-5호선	"		"	
기정	소로	2	9	8	"	173	중로 3-79호선	소로 2-21호선	"		"	
기정	소로	2	10	8	"	112	소로 2-9호선	소로 2-24호선	"		"	
기정	소로	2	11	8	"	299	소로 1-5호선	소로 2-5호선	"		"	
기정	소로	2	12	8	"	379	소로 1-5호선	소로 2-5호선	"		"	
기정	소로	2	13	8	"	40	대로 3-61호선	소로 2-12호선	"		"	
기정	소로	2	14	8	"	121	대로 3-58호선	소로 1-2호선	"		1995. 11.17	
기정	소로	2	15	8	"	260	소로 1-2호선	소로 1-3호선	"		"	
기정	소로	2	16	8	"	250	소로 1-2호선	소로 1-3호선	"		"	
기정	소로	2	17	8	"	103	소로 1-2호선	소로 2-18호선	"		"	
기정	소로	2	18	8	"	161	소로 2-16호선	소로 2-21호선	"		"	
기정	소로	2	19	8	"	249	소로 2-18호선	소로 2-21호선	"		"	
기정	소로	2	20	8	"	145	소로 2-21호선	소로 2-19호선	"		"	
기정	소로	2	21	8	"	648	소로 1-2호선	마전동 1046	"		"	
기정	소로	2	22	8	"	166	소로 1-3호선	소로 2-21호선	"		"	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	23	8	"	157	소로 2-1호선	소로 2-3호선	"		"	
기정	소로	2	24	8	"	149	소로 2-11호선	소로 2-10호선	"		"	
기정	소로	2	25	8	"	290	소로 2-11호선	마전동 1032	"		"	
기정	소로	2	26	8	국지 도로	36	소로 2-25호선	소로 2-11호선	일반 도로		1999. 6.17	
기정	소로	2	27	8	"	35	대로 3-58호선	소로 2-15호선	"		"	
기정	소로	2	28	8	"	250	소로 2-15호선	소로 2-15호선	"		"	
기정	소로	2	29	8	"	118	중로 2-218호선	소로 2-1호선	"		2000. 10.16	
기정	소로	3	9	6	"	59	소로 2-12호선	소로 3-11호선	"		1999. 6.17	
기정	소로	3	10	6	"	113	소로 2-14호선	소로 3-9호선	"		"	
기정	소로	3	11	6	"	173	소로 1-2호선	소로 2-12호선	"		"	
기정	소로	3	12	6	"	37	소로 2-11호선	소로 2-21호선	"		"	
기정	소로	3	15	6	"	138	소로 2-22호선	소로 3-16호선	"		"	
기정	소로	3	16	6	"	232	소로 1-4호선	소로 2-21호선	"		"	
기정	소로	3	17	6	"	117	소로 2-22호선	소로 3-16호선	"		"	
기정	소로	3	18	6	"	38	중로 1-115호선	소로 3-16호선	"		"	
기정	소로	3	19	6	"	74	소로 2-22호선	소로 3-16호선	"		"	
신설	소로	3	23	5	"	28	소로 3-20호선	소로 2-12호선	"		-	
기정	소로	3	20	5	특수 도로	49	대로 3-58호선	소로 2-12호선	보행자 전용 도로		1999. 6.17	
변경	소로	3	20	5	특수 도로	21	대로 3-58호선	소로 3-23	보행자 전용 도로		"	
기정	소로	3	22	4	"	35	대로 3-58호선	소로 2-15호선	"		"	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-23	- 소로 신설 폭원 : 5M, 연장 : 28M	-보행자전용도로 연장 축소에 따른 일반도로 신설
소로3-20	소로3-20	- 연장 축소 49M → 21M	-기존 건축물 차량 진출입을 위한 보행자전용도로 연장 축소

나. 주차장 : 변경없음

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	노외주차장	마전동 908- 3	2,589.4	-	2,589.4	'99. 6.17	
기정	2	주차장	노외주차장	마전동 928-16	1,037.7	-	1,037.7	'99. 6.17	
	계		2개소		3,627.1	-	3,627.1		

다. 공 원 : 변경없음

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	26	금곡공원	어린이공원	금곡동 727-8	3,753.7	-	3,753.7	'95.11.17	
기정	27	마전제1공원	어린이공원	마전동 907	4,606.2	-	4,606.2	'95.11.17	
기정	28	마전제6공원	어린이공원	마전동 929-1	2,662.5	-	2,662.5	'95.11.17	
기정	29	마전제5공원	어린이공원	마전동 906	4,048.0	-	4,048.0	'95.11.17	
	계		4개소		15,070.4	-	15,070.4		

라 녹 지 : 변경없음

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹 지	완충녹지	마전동 922-1	199.8	-	199.8	'99. 6.17	
기정	2	녹 지	완충녹지	마전동 926-2	190.1	-	190.1	'99. 6.17	
기정	3	녹 지	완충녹지	금곡동 722-1	409.0	-	409.0	'00.10.16	
	계		3개소		798.9	-	798.9		

마. 학 교 : 변경없음

■ 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	2	학 교	초등학교	금곡동 721-1,721-2	12,930.2		12,930.2	'95.11.17	
기정	3	학 교	중 학 교	마전동 908-1,908-2	19,471.9	-	19,471.9	'95.11.17	
	계		2개소		32,402.1	-	32,402.1		

바. 공공청사 : 변 경

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분		위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	D-4	공공청사	보건소	동사무소	마전동 927-4	3,572.1	-	3,572.1	2006.5.15	

사. 사회복지시설 : 변경없음

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	금곡동 729-11	331.0	-	331.0	2012. 1.30	

· 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 단독주택용지

가. 단독주택용지(A-1 용도) : 변 경

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 최소대지면적은 180㎡이고 권장면적은 330㎡이상으로 한다</li> <li>○ 기존건축물이 위치하는 대지의 규모가 최소규모에 미달하거나, 환지계획에서 최소규모 미달필지가 발생할 경우에는 예외로 한다.</li> <li>○ 대지분할을 할 경우 1개필지가 획지계획에 의한 최소면적에 만족하고 잔여획지가 최소면적의 80%일 경우 대지분할을 할 수 있다.</li> </ul>	삭 제

기 정						변 경					
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)	
A-1	3	7,808.9	1-1	350.9	-	A-1	3	7,808.9	1-1	350.9	-
			1-2	350.8	-				1-2	350.8	-
			2	147.8	공동건축권장				2	147.8	공동건축권장
			3	143.4	공동건축권장				3	143.4	
			4	253.2	-				4	253.2	-
			5	43.7	-				5	43.7	-
			6	274.9	-				6	274.9	-
			7-1	264.6	-				7-1	264.6	-
			7-2	529.0	2				7-2	529.0	2
			7-3-1	462.7	2				7-3-1	462.7	2
			7-3-2	518.3	2				7-3-2	518.3	2
			7-4-1	257.8	-				7-4-1	257.8	-
			7-4-2	257.8	-				7-4-2	257.8	-
			7-4-3	257.7	-				7-4-3	257.7	-
			8	360.0	-				8	360.0	-
			9-1	213.6	-				9-1	213.6	-
			9-2	285.0	-				9-2	285.0	-
			10-1	477.2	2				10-1	477.2	2
	10-2	477.0	2	10-2	477.0	2					
	11	247.4	-	11	247.4	-					
	12	153.3	-	12	153.3	-					
	13	497.7	2	13	497.7	2					
	14-1	328.3	-	14-1	328.3	-					
	14-2	328.4	-	14-2	328.4	-					
	14-3	328.4	-	14-3	328.4	-					
	4	2,047.6	1-1	268.0	-	4	2,047.6	1-1	268.0	-	
			1-2	267.9	-			1-2	267.9	-	
			1-3	266.1	-			1-3	266.1	-	
2			864.1	4	2-1			220.5	-		
					2-2			221.4	-		
					2-3			211.2	-		
					2-4			211.0	-		
			3	381.5	2						

\* 변경사유 : 획지 분할에 의한 획지면적 및 번호 변경

기 정						변 경										
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수					
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)						
A-1	5	5,752.0	1	964.2	4	A-1	5	5,752.0	1	964.2	4					
			2-1-1	264.6	-				2-1-1	264.6	-					
			2-1-2	264.5	-				2-1-2	264.5	-					
			2-2	328.0	-				2-2	328.0	-					
			2-3	454.4	2				2-3	454.4	2					
			4-1	197.2	-				4-1	197.2	-					
			4-2	310.7	-				4-2	310.7	-					
			5	283.8	-				5	283.8	-					
			6	541.1	2				6	541.1	2					
			7	810.4	2				7-1	419.4	-					
									7-2	391.0	-					
				8	302.7	-										
				9	279.2	-										
				10	435.7	2										
				11	315.5	-										
		10	2,562.1	1	72.4	-	A-1	10	2,562.1	1	72.4	-				
				2-1	342.8	-				2-1	342.8	-				
				2-2	465.4	-				2-2	465.4	-				
				2-3	465.4	-				2-3	465.4	-				
				3	407.3	-				3	407.3	-				
				4	808.8	2				4	808.8	2				
		11	2,985.4	1-1-1	396.6	-	A-1	11	2,985.4	1-1-1	396.6	-				
				1-1-2	397.1	-				1-1-2	397.1	-				
				1-2	397.8	-				1-2	397.8	-				
				1-3	330.0	-				1-3	330.0	-				
				2	232.3	-				2	232.3	-				
				3	382.7	2				3	382.7	2				
				4	848.9	3				4	848.9	3				
		12	3,186.2	1	929.0	3	A-1	12	3,186.2	1-1	232.8	-				
														1-2	259.1	-
														1-3	437.1	-
						2				470.4	-			2	470.4	-
						3				257.9	-			3	257.9	-
						4				51.1	-			4	51.1	-
						5				177.1	-			5	177.1	-
						6				540.2	-			6	540.2	-
				7	725.1	2			7	725.1	2					
				8	35.4	-			8	35.4	-					
		13	2,265.9	1	690.9	2	A-1	13	2,265.9	1-1	342.8	-				
														1-2	348.1	-
						2				272.3	-			2	272.3	-
						3-1				287.2	-			3-1	287.2	-
					3-2	287.6				-			3-2	287.6	-	
					4	304.7				-			4	304.7	-	
			5	205.7	-			5	205.7	-						
			6	217.5	-			6	217.5	-						

\* 변경사유 : 획지 분할에 의한 획지면적 및 번호 변경

기 정						변 경					
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)	
A-1	15	1,887.3	1	437.7	-	15	1,887.3	1	437.7	-	
			2-1	281.6	-			2-1	281.6	-	
			2-2	281.6	-			2-2	281.6	-	
			3-1	518.9	2			3-1	518.9	2	
			3-2	326.3	-			3-2	326.3	-	
			4	41.2	-			4	41.2	-	
	16	1,238.8	2	1,100.0	5	16	1,238.8	2	1,100.0	5	
			4	138.8	-			4	138.8	-	
	17	1,900.3	1	367.0	2	17	1,900.3	1	367.0	2	
			2	231.6	-			2	231.6	-	
			3	200.0	-			3	200.0	-	
			4	374.2	2			4	374.2	2	
			5-1	222.1	-			5-1	222.1	-	
			5-2	273.1	-			5-2	273.1	-	
	18	3,602.4	1-1	279.7	-	18	3,602.4	1-1	279.7	-	
			1-2	279.7	-			1-2	279.7	-	
			1-3	279.8	-			1-3	279.8	-	
			1-4	325.4	-			1-4	325.4	-	
			1-5	311.1	-			1-5	311.1	-	
			1-6	294.6	-			1-6	294.6	-	
			1-7	294.5	-			1-7	294.5	-	
			1-8	278.3	-			1-8	278.3	-	
			2-1	303.8	-			2-1	303.8	-	
			2-2	303.9	-			2-2	303.9	-	
			2-3	651.6	2			2-3-1	275.6	-	
								2-3-2	376.0	-	
			20	5,022.6	1			268.1	-	20	5,022.6
	2	1,522.4			5	2	1,522.4	5			
	3	264.1			-	3	264.1	-			
	4-1	286.1			-	4-1	286.1	-			
	4-2	222.8			-	4-2	222.8	-			
	6	512.2			2	6-1	249.0	-			
	7	244.5			-	6-2	263.2	-			
	8	496.1			2	7	244.5	-			
	9	312.4			-	8	496.1	2			
	10	563.0			2	9	312.4	-			
	11	330.9			-	10	563.0	2			
				11	330.9	-					

\* 변경사유 : 획지 분할에 의한 획지면적 및 번호 변경

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
A-1	21	3,997.4	1-1	258.7	-
			1-2	258.6	-
			1-3	258.7	-
			2-1	236.1	-
			2-2	236.0	-
			2-3	237.0	-
			3	543.7	2
			4	223.1	-
			5-1	271.6	-
			5-2	271.5	-
			5-3	271.7	-
			6-1	371.5	-
			6-2	330.5	-
			7	228.7	-
	22	2,136.2	1	500.9	2
			2	231.2	-
			3	1018.9	3
			4	248.7	공동건축권장
			5	136.5	
	23	3,152.3	1-1	329.4	-
			1-2	329.4	-
			1-3	289.3	-
			2	220.5	-
			3	317.4	-
			4	238.3	-
			5	176.2	공동건축권장
			6	121.0	
			7	187.9	-
			8-1	268.3	-
			8-2	277.6	-
			8-3	397.0	-

나. 단독주택용지(A-2 용도) : 변 경

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 최소대지면적은 230㎡이고 권장면적은 330㎡이상으로 한다</li> <li>○ 기존건축물이 위치하는 대지의 규모가 최소규모에 미달하거나, 한지계획에서 최소규모 미달필지가 발생할 경우에는 예외로 한다.</li> <li>○ 대지분할을 할 경우 1개필지가 획지계획에 의한 최소면적에 만족하고 잔여획지가 최소면적의 80% 일 경우 대지분할을 할 수 있다.</li> </ul>	<p style="color: red; font-weight: bold;">삭 제</p>

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
A-2	2	1,318.5	3	660.9	-
			4	657.6	-
	6	3,959.5	1	165.3	-
			3	109.9	-
			4	711.4	-
			5	878.4	-
			6	1,085.0	2
			7-1	336.4	-
			7-2	336.4	-
			7-3	336.7	-
	28	1,797.4	3	395.1	-
			4	566.9	-
			5	835.4	-
	30	3,532.2	1	154.4	-
			2	772.5	-
			3	194.1	-
			4	195.2	-
			5	164.9	공동건축권장
			6	150.0	
			7	151.4	공동건축권장
			8	147.6	-
			9	236.5	-
			10	174.1	-
			11	157.5	-
			12	251.8	-
			13	181.2	-
			14	130.0	공동건축권장
	15	150.8			
	16	146.0	공동건축권장		
	17	174.2			

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
A-2	37	6,004.3	1	242.8	-
			2	182.6	-
			3	357.1	-
			4	298.8	-
			5	260.2	-
			6	269.0	-
			7	255.2	-
			8	1,100.2	3
			9	238.0	-
			10	328.5	-
			11	321.3	-
			12	390.4	-
			13	267.9	-
			14	273.3	-
			15	257.3	-
			16	280.1	-
			17	300.6	-
			18	381.0	-
	38	4,011.5	1-1	346.7	-
			1-2	409.4	-
			2	247.2	-
			3	356.3	-
			4	242.7	-
			5	488.4	-
			6	272.3	-
			7	237.4	-
			8	358.5	-
			9	637.6	-
			10	155.8	-
	39	3,079.3	1	1,222.0	-
			2	231.9	-
			3	477.4	-
			4	516.9	-
			5	313.6	-
			6	210.3	공동건축권장
7			107.2		

기 정						변 경					
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)	
A-2	40	1,806.6	1	287.6	-	A-2	40	1,806.6	1	287.6	-
			2	183.0	-				2	183.0	-
			3	232.7	-				3	232.7	-
			4	238.6	-				4	238.6	-
			5-1	601.3	-				5-1	601.3	-
			5-2	263.4	-				5-2	263.4	-
	41	3,211.7	1	201.4	-		41	3,211.7	1	201.4	-
			2	197.3	-				2	197.3	-
			3	188.6	-				3	188.6	-
			4	258.8	-				4	258.8	-
			5	155.5	-				5	155.5	-
			6	210.6	-				6	210.6	-
			6-1	176.7	-				6-1	176.7	-
			6-2	235.5	-				6-2	235.5	-
			6-3	199.5	-				6-3	199.5	-
			6-4	199.4	-				6-4	199.4	-
			7	298.3	-				7	298.3	-
			9	312.2	-				9	312.2	-
	10	207.2	-	10	207.2		-				
	11	267.2	-	11	267.2		-				
	12	103.5	-	12	103.5		-				
	43	689.7	6	689.7	-		43	689.7	6	689.7	-
	44	4,072.2	1	208.6	-		44	4,072.2	1	208.6	-
			2	179.3	-				2	179.3	-
			3	136.4	-				3	136.4	-
			4	134.4	-				4	134.4	-
			5	195.1	-				5	195.1	-
			13	214.3	-				13	214.3	-
			14	183.7	-				14	183.7	-
			16	244.2	-				16	244.2	-
			17	168.0	-				17	168.0	-
			18	184.9	-				18	184.9	-
			19	147.5	공동건축권장				19	147.5	공동건축권장
			20	150.1	공동건축권장				20	150.1	공동건축권장
			21-1	600.5					21-1-1	263.8	-
									21-1-2	336.7	-
	21-2	327.4	-	21-2	327.4		-				
	22	659.6	-	22	659.6		-				
	23	338.2	-	23	338.2		-				

\* 변경사유 : 획지 분할에 의한 획지면적 및 번호 변경

## 2. 공동주택용지

### 가. 공동주택용지(B-1 용도) : 변 경

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 최소대지면적은 다세대는 330㎡이상, 연립주택은 5,000㎡이상으로 한다</li> <li>○ 기존건축물이 위치하는 대지의 규모가 최소규모에 미달하거나, 환지계획에서 최소규모 미달필지가 발생할 경우에는 예외로 한다.</li> </ul>	삭 제

기 정						변 경					
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위치	면 적(㎡)					위치	면 적(㎡)	
B-1	36	2,201.5	1	440.0	-	B-1	36	2,201.5	1	440.0	-
			2	284.2	-				2	284.2	-
			3	414.9	-				3	414.9	-
			4	501.0	-				4	501.0	-
			7	437.9	-				7	437.9	-
			8	123.5	-				8	123.5	-
	44	2,532.1	24	139.4	-	B-1	44	2,532.1	24	139.4	-
			36	209.1	공동건축권장				36	209.1	공동건축권장
			37	238.0	공동건축권장				37	238.0	공동건축권장
			38	594.7	-				38	594.7	-
			39	350.3	공동건축권장				39	350.3	공동건축권장
			40	472.2	공동건축권장				40	837.1	공동건축권장
			41	188.1	공동건축권장						
			42	176.8	공동건축권장						
		43	163.5	공동건축권장	43	163.5	공동건축권장				

나. 공동주택용지(B-2 용도) : 변 경

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기존건축물이 위치하는 대지의 규모가 최소 규모에 미달하거나, 환지계획에서 최소규모 미달필지가 발생할 경우에는 예외로 한다.</li> </ul>	삭 제

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
B-2	7	16,488.4	1	5,096.4	공동건축권장
			2	3,648.4	공동건축지정
			3	1,110.3	
			4-1	3,067.9	
			4-2	682.3	
			5	1,852.9	
			6	338.0	
			8	692.2	공동건축권장
	27	9,331.0	1	9,331.0	-
	28	14,026.4	1	10,260.0	-
			2	3,766.4	-
	29	12,115.6	1	12,115.6	-
	42	4,802.8	1	4,802.8	-
	43	7,726.0	1	3,998.0	-
			2	591.9	-
			3	3,136.1	-
	49	883.0	3	883.0	-
	50	4,538.6	1	4,101.0	-
3			437.6	-	

다. 공동주택용지(B-3 용도) : 변경

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기존건축물이 위치하는 대지의 규모가 최소규모에 미달하거나, 환지계획에서 최소규모 미달필지가 발생할 경우에는 예외로 한다.</li> </ul>	삭 제

기 정						변 경						
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수	
			위치	면 적(㎡)					위치	면 적(㎡)		
B-3	44	11,483.1	6	1,348.4	-	B-3	44	11,483.1	6	1,348.4	-	
			44-1	705.7	-				44-1	705.7	-	
			44-2	1,096.7	-				44-2	1,096.7	-	
			45	470.6	-				45	470.6	-	
			46	1,270.2	-				46	1,270.2	-	
			47-1	1,818.9	-				47-1	1,818.9	-	
			47-2	401.9	-				47-2	401.9	-	
			25-1	287.9	공동건축지정				25-1	4,150.5	공동건축지정	
			25-2	287.8	공동건축지정							
			25-3	288.2	공동건축지정							
			25-4	287.9	공동건축지정							
			25-5	288.7	공동건축지정							
			25-6	287.9	공동건축지정							
			26	162.1	공동건축지정							
			27	309.8	공동건축지정							
			28	267.1	공동건축지정							
			29	297.6	공동건축지정							
			30	220.2	공동건축지정					30	220.2	공동건축지정
			31	187.2	공동건축지정							
			32	106.0	공동건축지정							
			33	303.7	공동건축지정							
34	531.4	공동건축지정										
35	257.2	공동건축지정										
46	4,488.2	2	3,146.1	공동건축지정	46	4,488.2	2	4,488.2				
		4	1,342.1	공동건축지정								

\* 변경사유 : 공동주택용지 획지 합병에 의한 획지면적 및 번호 변경

라. 공동주택용지(B-4 용도) : 변경

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기존건축물이 위치하는 대지의 규모가 최소규모에 미달하거나, 한지계획에서 최소규모 미달필지가 발생할 경우에는 예외로 한다.</li> </ul>	삭 제

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
B-4	2	11,434.5	2	11,434.5	-
	5	1,723.2	3	1,723.2	-
	6	12,017.2	2	12,017.2	-
	43	11,011.6	5	10,543.8	-
			7	467.8	-
	49	5,213.5	1	4,636.2	-
			4	577.3	-

다. 공동주택용지(B-5 용도) : 변경없음

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
B-5	8	31,049.3	1	565.6	공동건축지정
			2	680.6	
			3	2,716.3	
			4	446.5	
			5	816.9	
			6-1	744.2	
			6-2	744.2	
			7	865.2	
			8	3,051.0	
			9	2,519.1	
			10	178.4	
			11	192.1	
			12	553.0	
			13	161.5	
			14	3,002.1	
			15	1,375.0	
			16	569.3	
			17	515.4	
			18	2,995.8	
			19	750.9	
			20	576.6	
			21	336.0	
			22	249.8	
			23	195.0	
			24	854.8	
			25	1,343.6	
			26	350.7	
			27	253.2	
			28	230.1	
29	2,885.4				

### 3. 근린생활시설용지

#### 가. 근린생활시설용지(C-1 용도) : 변경

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 최소대지면적은 간선부 500㎡이상, 이면부는 330㎡이상으로 한다</li> <li>○ 기존건축물이 위치하는 대지의 규모가 최소규모에 미달하거나, 환지계획에서 최소규모 미달필지가 발생할 경우에는 예외로 한다.</li> <li>○ 대지분할을 할 경우 1개필지가 획지계획에 의한 최소면적에 만족하고 잔여획지가 최소면적의 80% 일 경우 대지분할을 할 수 있다.</li> </ul>	삭 제

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
C-1	24	4,991.9	1-1	363.8	-
			1-2	670.1	-
			1-3	337.0	-
			2-1	607.6	-
			3	505.7	-
			4	1,218.9	2
			6	286.3	-
			7	551.6	-
			8	450.9	-
	26	3,060.4	1	143.6	공동건축권장
			2	247.6	
			3	356.3	공동건축권장
			4	181.7	
			5	204.4	공동건축권장
			6	242.6	
			7	170.2	
			8	138.3	공동건축권장
			9	564.2	
			10	476.0	-
			11	188.1	공동건축권장
			12	147.4	
	31	1,754.3	1	405.1	-
			2	231.3	공동건축권장
			3	320.7	
			4	164.1	
			5	175.4	공동건축권장
			6	118.9	
			7	338.8	

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
C-1	32	2,469.9	1	178.1	공동건축권장
			2	225.0	
			3	230.1	공동건축권장
			4	293.9	공동건축권장
			5	166.4	공동건축권장
			7	136.9	공동건축권장
			8	301.3	공동건축권장
			9	91.6	공동건축권장
			10	228.5	
			11	321.7	
			12	110.2	공동건축권장
			13	186.2	
			45	3,272.3	1
	47	3,289.4	1	831.3	-
			2	982.8	-
			3-1	359.4	-
			3-2	349.7	-
			3-3	766.2	-
	48	2,152.9	1	835.5	-
			2	501.2	-
			3	261.6	-
4			296.8	-	
5			257.8	-	

#### 4. 상업용지

##### 가. 상업용지(C-2 용도) : 변경

기 정	변 경
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 최소대지면적은 간선부 660㎡이상, 이면부는 500㎡이상으로 한다</li> <li>○ 기존건축물이 위치하는 대지의 규모가 최소규모에 미달하거나, 현지계획에서 최소규모 미달필지가 발생할 경우에는 예외로 한다.</li> </ul>	<b>삭 제</b>

기 정						변 경					
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위치	면 적(㎡)					위치	면 적(㎡)	
C-2	33	4,013.6	1	3,046.9	-	33	4,013.6	1	3,046.9	-	공동건축권장
			2	234.6	공동건축권장			2	234.6		
			3	143.6	공동건축지정			3	143.6		
			4	141.2	공동건축지정			4	141.2		
			5	160.0	공동건축권장			5	160.0		
			6	287.3	공동건축권장			6	287.3		
	34	2,191.0	1	276.0	-	34	2,191.0	1	276.0	-	공동건축권장
			2	378.5	공동건축지정			2	378.5		
			3	181.8	공동건축지정			3	181.8		
			4	204.3	공동건축권장			4	204.3		
			5	330.1	공동건축권장			5	330.1		
			6	132.4	공동건축권장			6	132.4		
			7	369.4	-			7	369.4		
			8	171.0	-			8	171.0		
			9	147.5	-			9	147.5		
	35	4,509.9	1	136.4	공동건축권장	35	4,509.9	1	136.4	공동건축권장	
			2	403.3	공동건축권장			2	403.3		
			3	469.3	공동건축권장			3	469.3		
			4	359.4	-			4	359.4	-	
			5	276.4	-			5	276.4	-	
			6	288.1	-			6	288.1	-	
			7	2,225.8	-			7	2,225.8	-	
			8	351.2	공동건축권장			8	351.2	공동건축권장	

5. 종교시설용지 : 변경없음

가. 종교집회장(D-2 용도)

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
D-2	16	2,508.6	1	1,683.5	-
			3	825.1	-
	23	572.9	9	572.9	-

6. 노유자사설용지 : 변경없음

가. 아동관련시설(D-3 용도)

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
D-3	20	1,202.9	5	386.7	공동건축지정
			12	586.8	
			13	229.4	
	36	697.3	5	399.5	공동건축권장
			6	297.8	

7. 업무시설 : 변경없음

가. 공공업무시설(D-4 용도)

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
D-4	43	3,572.1	4	3,572.1	-

8. 사회복지시설 : 변경없음

가. 사회복지시설(D-5 용도)

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
D-5	8	331	30	331.0	-

- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 단독주택용지

가. 단독주택용지(A-1 용도) : 변 경

**【 기 정 】**

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-1 (단독주택용지)	3, 4, 5(1~2-3, 4~11), 10, 11, 12, 13, 15, 16(2,4), 17, 18, 20(1~4, 6~11), 21, 22, 23(1~8)	용도	허용용도	• 별표1 A-1의 허용용도
			불허용도	• 별표1 A-1의 불허용도
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 150% 이하	
		높 이	• 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)	
		형 태	• 별표3의 단독주택용지	
		배 치	• 별표2의 단독주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 별표2의 단독주택용지	

**【 변 경 】**

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-1 (단독주택용지)	3, 4, 5(1~2-3, 4~11), 10, 11, 12, 13, 15, 16(2,4), 17, 18, 20(1~4, 6-1~11), 21, 22, 23(1~8)	용도	허용용도	• 별표1 A-1의 허용용도
			불허용도	• 별표1 A-1의 불허용도
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 150% 이하	
		높 이	• 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분을 층수에서 제외)	
		형 태	• 별표3의 단독주택용지	
		배 치	• 별표2의 단독주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 별표2의 단독주택용지	

나. 단독주택용지(A-2 용도) : 변 경

【 기 정 】

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-2 (단독주택용지)	2(3~4), 6(1,3~7), 28(3~5), 30(1~17) 37(1~2,4~18), 38(1~11), 39(1~7), 40(1~5-2) 41(1~6,6-1~4, 7,9~12) 43(6),44(1~5, 13~14, 16~20, 21-1~2, 22~23)	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도
			불허용도	• 별표1 A-2의 불허용도
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 200% 이하	
		높 이	• 5층 이하	
		형 태	• 별표3의 단독주택용지	
		배 치	• 별표2의 단독주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 25m이상도로 : 3m (환경영향평가협의사항) • 15m미만도로 : 1m	

【 변 경 】

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-2 (단독주택용지)	2(3~4), 6(1,3~7), 28(3~5), 30(1~17) 37(1~2,4~18), 38(1~11), 39(1~7), 40(1~5-2) 41(1~6,6-1~4, 7,9~12) 43(6),44(1~5, 13~14, 16~20, 21-1~2, 22~23)	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도
			불허용도	• 별표1 A-2의 불허용도
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 200% 이하	
		높 이	• 5층 이하	
		형 태	• 별표3의 단독주택용지	
		배 치	• 별표2의 단독주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 25m이상도로 : 3m (환경영향평가협의사항) • 15m미만도로 : 1m	

\* 변경사유 : 획지 분할에 의한 획지번호 변경

## 2. 공동주택용지

### 가. 공동주택용지(B-1 용도) : 변 경

#### 【 기 정 】

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-1 (공동주택용지)	36(1~4, 7, 8) 44(24, 36~43)	용도	허용용도	• 공동주택 중 다세대주택, 연립주택 및 부대복리시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 다세대 : 200% 연 립 : 150% 이하	
		높 이	• 다세대 및 연립주택 : 4층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장 으로 사용하는 경우 피로티 부분을 층수에서 제외)	
			• 다세대 평형 : 20평, 8가구 / 주차 : 8대	
		형 태	• 별표3의 공동주택용지	
		배 치	• 별표2의 공동주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
건 축 선	• 별표2의 공동주택용지			

#### 【 변 경 】

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-1 (공동주택용지)	36(1~4, 7, 8) 44(24, 36~40, 43)	용도	허용용도	• 공동주택 중 다세대주택, 연립주택 및 부대복리시설
			불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 다세대 : 200% 연 립 : 150% 이하	
		높 이	• 다세대 및 연립주택 : 4층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장 으로 사용하는 경우 피로티 부분을 층수에서 제외)	
			• 다세대 평형 : 20평, 8가구 / 주차 : 8대	
		형 태	• 별표3의 공동주택용지	
		배 치	• 별표2의 공동주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
건 축 선	• 별표2의 공동주택용지			

\* 변경사유 : 획지 분할에 의한 획지번호 변경

나. 공동주택용지(B-2 용도) : 변경없음

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-2 (공동주택용지)	7(1~3,4-1~2, 5~6, 8), 27(1), 28(1~2), 29(1), 42(1), 43(1~3), 49(3), 50(1,3)	용도	허용용도	• 저층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	• 별표1 B-2의 불허용도
		건 폐 율	• 30% 이하	
		용 적 륜	• 150% 이하	
		높 이	• 5층 이하	
		형 태	• 별표3의 공동주택용지	
		배 치	• 별표2의 공동주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 별표2의 공동주택용지	

다. 공동주택용지(B-3 용도) : 변 경

【 기 정 】

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-3 (공동주택용지)	44(6, 25~35, 44-1~2, 45~47), 46(2, 4)	용도	허용용도	• 중층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	• 별표1 B-3의 불허용도
		건 폐 율	• 30% 이하	
		용 적 륜	• 200% 이하	
		높 이	• 10층 이하	
		형 태	• 별표3의 공동주택용지	
		배 치	• 별표2의 공동주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 별표2의 공동주택용지	

【 변 경 】

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-3 (공동주택용지)	44(6, 25-1, 30, 44-1~2, 45~47), 46(2)	용도	허용용도	• 중층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	• 별표1 B-3의 불허용도
		건 폐 율	• 30% 이하	
		용 적 륜	• 200% 이하	
		높 이	• 10층 이하	
		형 태	• 별표3의 공동주택용지	
		배 치	• 별표2의 공동주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 별표2의 공동주택용지	

\* 변경사유 : 획지 합병에 의한 획지번호 변경

라. 공동주택용지(B-4 용도) : 변경없음

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-4 (공동주택용지)	2(2),5(3),6(2), 43(5,7),49(1,4)	용도	허용용도	• 고층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	• 별표1 B-4의 불허용도
		건 폐 율	• 30% 이하	
		용 적 륜	• 230% 이하	
		높 이	• 15층 이하	
		형 태	• 별표3의 공동주택용지	
		배 치	• 별표2의 공동주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 별표2의 공동주택용지	

마. 공동주택용지(B-5 용도) : 변경없음

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-5 (공동주택용지)	8(1~29)	용도	허용용도	• 고층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	• 별표1 B-5의 불허용도
		건 폐 율	• 23% 이하	
		용 적 륜	• 200% 이하	
		높 이	• 15층 이하	
		형 태	• 별표3의 공동주택용지	
		배 치	• 별표2의 공동주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 별표2의 공동주택용지	

3. 근린생활시설용지

가. 근린생활시설용지(C-1 용도) : 변경없음

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
C-1 (근린생활 시설용지)	24,26,31,32,45, 47(3-1~3),48	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도
			불허용도	• 별표1 C-1의 불허용도
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 15m 미만도로 150% 이하 • 15m 이상도로 350% 이하	
		높 이	• 15m 미만도로변 5층 이하 • 15m 이상도로변 7층 이하	
		형 태	• 별표3의 준주거용지	
		배 치	• 별표2의 준주거용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 별표2의 준주거용지	

4. 상업용지

가. 상업용지(C-2 용도) : 변 경

【 기 정 】

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
C-2 (상업용지)	33,34,35	용도	허용용도	• 불허용도 이외의 용도
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택(단,주거용이9/10이하로 타용도 복합시 가능)</li> <li>• 판매 및 영업시설 중 여객자동차 터미널,화물터미널, 공항시설, 향만시설</li> <li>• 공장,</li> <li>• 창고시설,위험물저장 및 처리시설(단주유소,액화석유가스 충전소제외)</li> <li>• 자동차관련시설 동식물 관련시설,</li> <li>• 분뇨 및 쓰레기 처리시설</li> <li>• 공공용시설 중 교도소,감화원, 발전소,군사시설</li> <li>• 의료시설중 격리병원, 장례식장 (종합병원에 설치 하는 장례식장은 제외)</li> <li>• 1층전면 입체처리 불량업종 (건축자재,세탁소,변전소,양수장, 정수장,제조업소,수리점, 의약도매점,자동차영업소 등)</li> </ul>
		건 폐 율	• 70% 이하	
		용 적 륜	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25m 미만도로변 500% 이하</li> <li>• 25m 이상도로변 800% 이하</li> </ul>	
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25m 미만도로변 7층 이하</li> <li>• 25m 이상도로변 12층 이하</li> </ul>	
		형 태	• 별표3의 상업시설용지	
		배 치	• 별표2의 상업시설용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
		건 축 선	• 별표2의 상업시설용지	

**【 변 경 】**

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
C-2 (상업용지)	33,34,35	용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 불허용도 이외의 용도</li> </ul>
			불허용도	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 70%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택(단, 주거용이 9/10이하로 타용도복합시 가능)</li> <li>• 운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설</li> <li>• 공장</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 위험물저장 및 처리시설 (단, 주유소, 액화석유가스충전소제외)</li> <li>• 자동차 관련시설</li> <li>• 동·식물 관련시설</li> <li>• 분뇨 및 쓰레기처리시설</li> <li>• 교정 및 군사시설</li> <li>• 발전시설</li> <li>• 묘지시설</li> <li>• 의료시설 중 격리병원</li> <li>• 장례식장(종합병원에 설치하는 장례식장은 제외)</li> <li>• 1층 전면 입면처리 불량업종 (건축자재, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품, 도매점, 자동차영업소 등 )</li> </ul> </div> <div style="width: 25%; text-align: left; padding-left: 10px;"> <p>1층불허용도</p> <p>철물점, 난방, 배관, 페인트, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷시업 등</p> <p>※단, 정육점, 세탁소에 한하여 도로 전면부가 아닌 경우에 한하여 허용</p> </div> </div>
		건 폐 율	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 70% 이하</li> </ul>	
		용 적 륜	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25m 미만도로변 500% 이하</li> <li>• 25m 이상도로변 800% 이하</li> </ul>	
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25m 미만도로변 7층 이하</li> <li>• 25m 이상도로변 12층 이하</li> </ul>	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 별표3의 상업시설용지</li> </ul>	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 별표2의 상업시설용지</li> </ul>	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 별표6의 색채계획</li> </ul>	
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 별표2의 상업시설용지</li> </ul>	

\* 변경사유 : 관련법령 개정에 따른 허용용도 명칭 변경

1층 전면불량업종에 대하여 건축물 내부에 입지하는 경우에 대하여 완화

5. 학교용지

가. 학교용지(D-1 용도) : 변경없음

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-1 (학교용지)	1,25(1,2)	용도	허용용도	기정 • 교육연구 및 복지시설 중 학교와 그 부속 용도 변경 • 교육연구시설 중 학교와 그 부속 용도
			불허용도	• 별표1 D-1의 불허용도
		건 폐 율	• 40% 이하	
		용 적 륜	• 150% 이하	
		높 이	• 5층 이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
		건 축 선	-	

5. 종교시설용지

가. 종교집회장(D-2 용도) : 변경없음

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-2 (종교용지)	16(1,3),23(9)	용도	허용용도	• 별표1 D-2의 허용용도
			불허용도	• 별표1 D-2의 불허용도
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 120% 이하	
		높 이	• 2층 이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
건 축 선	-			

6. 노유자시설

가. 아동관련시설(D-3 용도) : 변경없음

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-3 (아동관련시설용지)	20가구 5, 12~13획지 36가구 5, 6획지	용도	허용용도	• 별표1 D-3의 허용용도
			불허용도	• 별표1 D-3의 불허용도
		건 폐 율	• 60% 이하	
		용 적 륜	• 150% 이하	
		높 이	• 3층 이하	
		형 태	• 별표3의 단독주택용지	
		배 치	• 별표2의 단독주택용지	
		색 채	• 별표6의 색채계획	
건 축 선	• 별표2의 단독주택용지			

7. 공공청사

가. 공공업무시설(D-4 용도) : 변경

【 기 정 】

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-4 (공공청사)	43가구 4획지	용도	허용용도	• 공공청사
			불허용도	• 별표1의 D-4의 불허용도
		건 폐 율	• 60%이하	
		용 적 륜	• 150%이하	
		높 이	• 3층이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
건 축 선	• 25m이상도로 : 3m (환경영향평가협의사항) • 15m미만도로 : 1m			

【 변 경 】

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-4 (공공청사)	43가구 4획지	용도	허용용도	• 공공청사
			불허용도	• 별표1의 D-4의 불허용도
		건 폐 율	• 60%이하	
		용 적 륜	• 150%이하	
		높 이	• 4층이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
건 축 선	• 25m이상도로 : 3m (환경영향평가협의사항) • 15m미만도로 : 1m			

8. 사회복지시설

가. 사회복지시설(D-5 용도) : 변경없음

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-5 (사회복지시설)	8가구 30획지	용도	허용용도	• 사회복지시설
			불허용도	• 별표1의 D-5의 불허용도
		건 폐 율	• 60%이하	
		용 적 륜	• 2000%이하	
		높 이	• 4층이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
건 축 선	• 25m이상도로 : 3m (환경영향평가협의사항) • 15m미만도로 : 1m			

8. 기타사항에 대한 도시관리계획결정(변경)조사

【별표 1】 건축물 용도 분류표 : 변경

【 기 정 】

구 분		허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이	
			전층 불허용도	1층불허용도				
제1종 일반 주거	단독 주택 용지	A-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>•전층허용용도 : 단독주택</li> <li>•1층허용용도 1층근린생활시설,일반음식점</li> </ul>	•허용용도 이외의 용도		60	150	• 3층 이하 (단, 1층 전 부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경 우 피로티부 분을 층수에 서 제외)
		A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>•불허용도 이외의 용도 (건축법 및 인천시건축조례 적용)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•국도의계획및이용에관한법 및 인천광역시도시계획 조례상 불허용도</li> <li>•1·2층근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점, 옥외골프연습장 등 주거환경 침해용도 불허</li> <li>•학교환경위생정화구역내 제한용도(정화구역에한함)</li> <li>•주택(주상복합제외), 기숙사</li> <li>•허용용도 이외의 용도</li> </ul>		60	200	5층이하
제2종 일반 주거	공동 주택 용지	B-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>•다세대주택, 연립주택 및 부대복리시설</li> </ul>	•허용용도 이외의 용도		60	- 다 세 대 (200) - 연립 (150)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•다세대 및 연립 - 4층 이하 (단, 1층 전 부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경 우 피로티부 분을 층수에 서 제외)</li> </ul>
		B-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>•저층 APT 및 부대복리시설</li> </ul>	•허용용도 이외의 용도		30	150	5층이하
		B-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>•중층 APT 및 부대복리시설</li> </ul>	•허용용도 이외의 용도		30	200	10층이하
		B-5	<ul style="list-style-type: none"> <li>•고층 APT 및 부대복리시설</li> </ul>	•허용용도 이외의 용도		23	200	15층이하
제3종 일반 주거	"	B-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>•고층 APT 및 부대복리시설</li> </ul>	•허용용도 이외의 용도		30	230	15층이하
준 주 거	근린 생활 시설	C-1	•불허용도 이외의 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•국도의계획및이용에관한법 및 인천광역시도시계획조례상 불허용도</li> <li>•주택(주상복합제외)</li> <li>•판매 및 영업시설중 여객자동차터미널 및 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 향만시설</li> <li>•의료시설 중 격리병원, 장례식장</li> <li>•공장(인천시 건축조례 허용용도 제외), 아파트형 공장, 창고시설</li> <li>•자동차 관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•동물·식물 관련시설(식물관련시설 제외)</li> <li>•공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소</li> <li>•위험물 저장 및 처리시설(단 주유소, 액화석유 가스충전소 제외)</li> <li>•학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함)</li> </ul>		60	150 (15m 미만 도로)	5층이하 (15m 미만 도로)
				350 (15m 이상 도로)	7층이하 (15m 이상 도로)			

구 분			허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이
				전층 불허용도	1층불허용도			
일반상업	상업 용지	C-2	•불허용도 이외의 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•국도의계획및이용에관한법 및 인천광역시도시계획조례상 불허용도</li> <li>•주택(단, 주거용이 9/10이하로 타용도복합시 가능)</li> <li>•판매·영업시설(여객자동차터미널 및 화물터미널, 공항시설, 항만시설)</li> <li>•공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설 (단, 주유소,액화석유가스충전소 제외)</li> <li>•자동차 관련시설</li> <li>•동식물 관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설</li> <li>•공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소, 군사시설</li> <li>•의료시설 중 격리병원, 장례식장(종합병원에 설치하는 장례식장은 제외)</li> <li>•1층전면 입면처리 불량업종 (건축자재, 세탁소, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품, 도매점, 자동차 영업소 등)</li> </ul>	정육점, 철물점, 난방, 배관, 페인트 세탁소 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간편업, 염색,고물상 건축자재 알미늄샷 사업 등	70	500 (25m미만 도로)	7층이하 (20m미만 도로)
							800 (25m 이상 도로)	12층이하 (25m 이상 도로)
제2종 일반주거	학교	D-1	•교육연구 및 복지시설중 학교 외 그 부속용도	•허용용도 이외의 용도		40	150	5층이하
	종교 시설	D-2	•종교집회장	•허용용도 이외의 용도		60	120	2층이하
제1종 일반주거	아동 관련 시설	D-3	•노유자 시설중 아동관련시설	•허용용도 이외의 용도		60	150	3층이하
제2종 일반주거	공공 청사	D-4	•공공청사	•허용용도 이외의 용도		60	150	3층이하
	사회 복지 시설	D-5	•사회복지시설	•허용용도 이외의 용도		60	200	4층이하

**【 변 경 】**

구 분		허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이	
			전층 불허용도	1층불허용도				
제1종 일반 주거	단독 주택 용지	A-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>•전층허용용도 : 단독주택</li> <li>•1층허용용도 1층근린생활시설,일반음식점</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도 이외의 용도</li> </ul>		60	150	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3층 이하 (단, 1층 전 부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경 우 피로티부 분을 층수에 서 제외)</li> </ul>
		A-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>•불허용도 이외의 용도 (건축법 및 인천시건축조례 적용)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•국도의 계획 및 이용에 관한 법 및 인천광역시도시계획 조례상 불허용도</li> <li>•1·2층근린생활시설 중 안마사술소, 단란주점, 옥외골프연습장 등 주거환경 침해용도 불허</li> <li>•학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함)</li> <li>•주택(주상복합제외), 기숙사</li> <li>•허용용도 이외의 용도</li> </ul>		60	200	5층이하
제2종 일반 주거	공동 주택 용지	B-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>•다세대주택, 연립주택 및 부대복리시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도 이외의 용도</li> </ul>		60	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 다 세 대 (200)</li> <li>- 연립 (150)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•다세대 및 연립 - 4층 이하 (단, 1층 전 부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경 우 피로티부 분을 층수에 서 제외)</li> </ul>
		B-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>•저층 APT 및 부대복리시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도 이외의 용도</li> </ul>		30	150	5층이하
		B-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>•중층 APT 및 부대복리시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도 이외의 용도</li> </ul>		30	200	10층이하
		B-5	<ul style="list-style-type: none"> <li>•고층 APT 및 부대복리시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도 이외의 용도</li> </ul>		23	200	15층이하
제3종 일반 주거	"	B-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>•고층 APT 및 부대복리시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•허용용도 이외의 용도</li> </ul>		30	230	15층이하
준 주 거	근린 생활 시설	C-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>•불허용도 이외의 용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주택(주상복합제외)</li> <li>•운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 향민시설</li> <li>•의료시설 중 격리병원</li> <li>•장례식장(종합병원에 설치 하는 장례식장은제외)</li> <li>•공장(인천시 건축조례 허용용도 제외)</li> <li>•창고시설</li> <li>•자동차 관련시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•동·식물 관련시설(식물관련시설 제외)</li> <li>•교정 및 군사시설</li> <li>•발전시설</li> <li>•묘지시설</li> <li>•위험물 저장 및 처리시설 (단 주유소, 액화석유가스충전소 제외)</li> <li>•학교환경위생정화구역 내 제한용도 (정화구역에 한함)</li> </ul>		60	<ul style="list-style-type: none"> <li>150 (15m 미만 도로)</li> </ul>	5층이하 (15m 미만 도로)
				<ul style="list-style-type: none"> <li>350 (15m 이상 도로)</li> </ul>	7층이하 (15m 이상 도로)			

구 분			허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이
				전층 불허용도	1층불허용도			
일반상업	상업 용지	C-2	•불허용도 이외의 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주택(단, 주거용이 9/100이하로 타용도복합시 가능)</li> <li>•운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설</li> <li>•공장</li> <li>•창고시설</li> <li>•위험물저장 및 처리시설 (단, 주유소, 액화석유가스중소 제외)</li> <li>•자동차 관련시설</li> <li>•동·식물 관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설</li> <li>•교정 및 군사시설</li> <li>•발전시설</li> <li>•묘지시설</li> <li>•의료시설 중 격리병원,</li> <li>•장례식장(종합병원에 설치하는 장례식장은 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>철물점, 난방, 배관, 페인트</li> <li>연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축지재, 알미늄샷 시업 등</li> </ul>	70	500 (25m미만 도로)	7층이하 (20m미만 도로)
				<ul style="list-style-type: none"> <li>•1층전면 입면처리 불량업종 (건축지재, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품, 도매점, 자동차영업소등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*단, 정육점, 세탁소에 한하여 도로 전면부가 아닌 경우에 한하여 허용</li> </ul>		800 (25m 이상 도로)	12층이하 (25m 이상 도로)
제2종 일반주거	학교	D-1	•교육연구시설 중 학교와 그 부속용도	•허용용도 이외의 용도		40	150	5층이하
	종교 시설	D-2	•종교시설	•허용용도 이외의 용도		60	120	2층이하
제1종 일반주거	아동 관련 시설	D-3	•노유자시설 중 아동관련시설	•허용용도 이외의 용도		60	150	3층이하
제2종 일반주거	공공 청사	D-4	•업무시설 중 공공업무시설	•허용용도 이외의 용도		60	150	4층이하
	사회 복지 시설	D-5	•사회복지시설	•허용용도 이외의 용도		60	200	4층이하

\* 변경사유 : 관련법령 개정에 따른 허용용도 명칭 변경

#### 4. 고시도면 : 별첨(비치된 장소의 고시도면과 같음 : 구보 게재 생략)