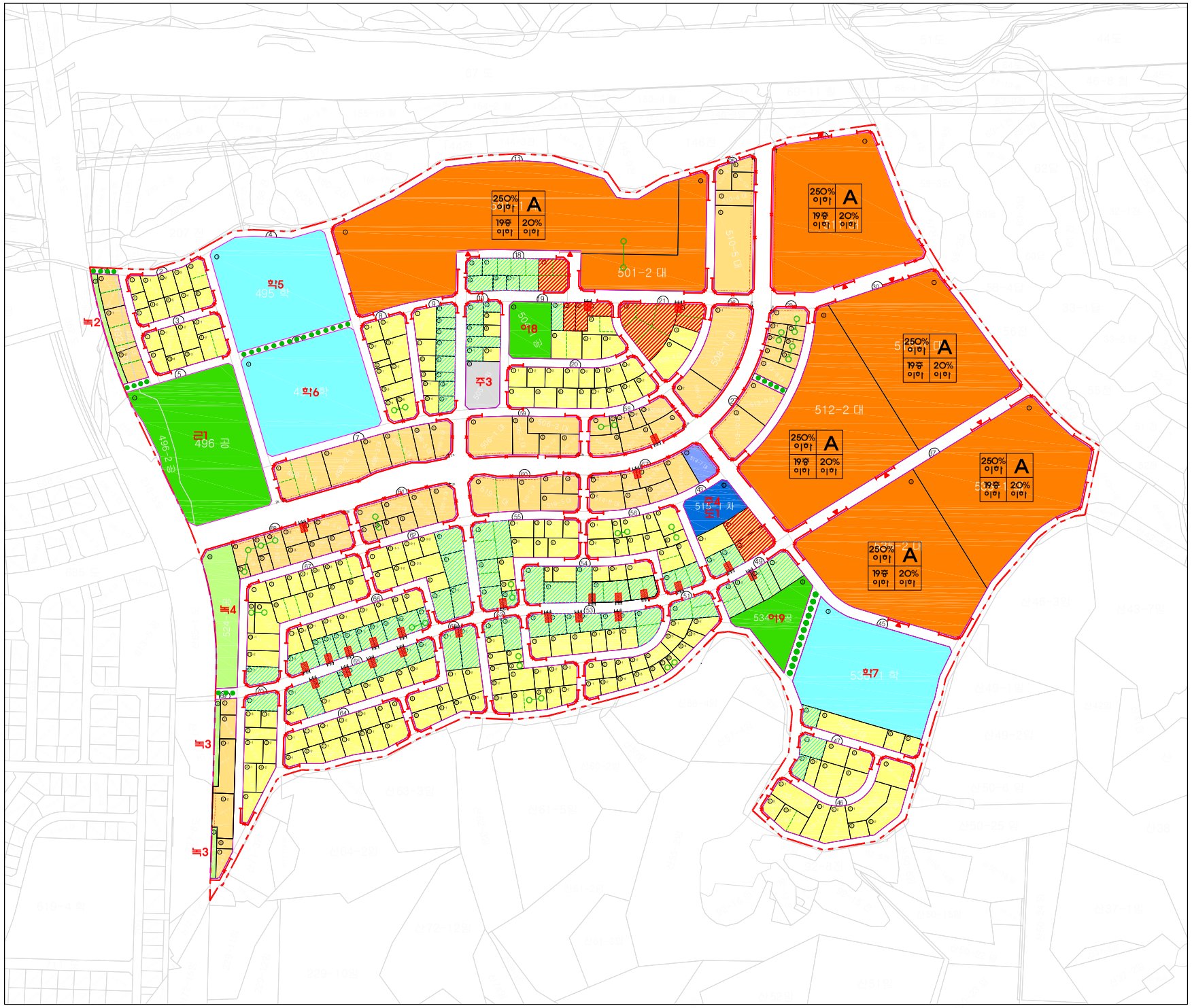

구 분	A	B	C1	C2	C3	D	E	F	G
건 폐 율	20%이하	60% 이하	60% 이하	60% 이하	60% 이하	30%이하	50%이하	—	—
용 적 률	250%이하	250% 이하	200% 이하	200% 이하	200% 이하	150%이하	200%이하	—	—
높 이	19층이하	5층 이하	4층 이하 • 지상1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에 제외. 국토계획법 시행령 제46조 제9항의 완화규정 적용	4층 이하 • 지상1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에 제외. 국토계획법 시행령 제46조 제5항의 완화규정 적용	4층 이하 • 지상1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에 제외. 국토계획법 시행령 제46조 제5항의 완화규정 적용	5층이하	4층이하	지평식	—
지정 용도	• 주택법에 따른 공동주택중 아파트	—	—	—	—	• 학교	• 공공청사	• 주차장	• 도서관
권장 용도	—	• 건축법시행령에 의한 - 단독주택 - 공동주택(다단식 제외) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 학원설립운영 제외) - 종교시설 중 - 종교집회장(종교 및 학생정기 같은 것에 한함) - 교육연구시설(제2종근린생활시설에 해당하는 것을 제외) - 학교 중 유치원 - 노유자시설 중 - 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설 - 위험물저장 및 처리시설 중 - 석유 및 액화가스판매소 - 자동차관련시설 중 주차장, 세차장	• 건축법 시행령에 의한 - 단독주택(다중주택 제외) - 공동주택(다단식 제외) - 제1종근린생활시설 (단, 휴게음식점) - 제2종근린생활시설 * 제2종(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) * 서점(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) * 사진관, 표구점, 학원(자동차, 무도학원 제외), 독서실 * 부동산 중개업소 * 일반음식점(단, 휴게음식점) - 종교집회장 * 교육연구시설 중 (제2종근린생활시설에 해당하는 것을 제외) - 도서관 - 노유자시설 중 - 아동관련시설(아린이집 - 아동복지시설)	• 건축법 시행령에 의한 - 단독주택(다중주택 제외) - 공동주택(다단식 제외) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 * 제2종(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) * 서점(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) * 사진관, 표구점, 학원(자동차, 무도학원 제외), 독서실 * 부동산 중개업소 * 일반음식점(단, 휴게음식점) - 종교집회장 * 교육연구시설 중 (제2종근린생활시설에 해당하는 것을 제외) - 도서관 - 노유자시설 중 - 아동관련시설(아린이집 - 아동복지시설)	• 건축법 시행령에 의한 - 단독주택(다중주택 제외) - 공동주택(다단식 제외) - 제1종근린생활시설 (단, 휴게음식점) - 제2종근린생활시설 * 제2종(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) * 서점(제1종근린생활시설에 해당되지 않은 것) * 사진관, 표구점, 학원(자동차, 무도학원 제외), 독서실 * 부동산 중개업소 * 일반음식점(단, 휴게음식점) - 종교집회장 * 교육연구시설 중 (제2종근린생활시설에 해당하는 것을 제외) - 도서관 - 노유자시설 중 - 아동관련시설(아린이집 - 아동복지시설) - 운동 및 요양시설 - 주사장(지방공 - 연습장 - 기상관, 12M이상도로변에 10m정원)	—	—	—	—
불허 용도	• 지정용도, 권장용도이외의 용도 * 지하층 주거용도 * 제1종근린생활시설 중 건축자재 소매점 * 학교보건법 제5조 규정에 의한 학교환경위생정화구역에 해당되는 지역에서 학교보건법 제6조에 해당되는 용도								

주1) - 이 하 -
주2) 대지분할가능선 획지의 공동주차통로는 미분할시 차량출입불허구간을 피하여 적정 위치 선정 가능
주3) 단독주택(다가구주택) 및 공동주택(연립주택 및 다세대주택)은 가구 및 세대당 1대의 주차면수 확보에 한함
주4) 단독주택용지 제1종근린생활시설 1층의 높이는 4.0m를 초과할 수 없음 (단, 경사지붕을 설치할 경우에는 지붕의 가중평균선을 기준으로 1층의 높이를 산정한다)
주5) 지붕의 형태는 경사지붕을 유도하되 다른 형태의 지붕은 허가권자의 결정을 따른다. 옥탑층 제한
주6) 건물2측을 제한(단, 공사용 가설건축물은 제외)하고, 가로경관을 저해하지 않도록 건축물의 구조는 조립식 경량판넬, 샌드위치 판넬, 무미복층구조, 컨테이너 구조물을 제한
주7) 용적율도(C1, C2, C3)는 도로 폭원에 따라 완화하고 있으나 도로 모퉁이에(도로폭원이 상이한 부분에 접한 획지)에 대해서는 도로폭원이 큰 것에 접하는 도로변의 용도를 적용
주8) 획지분할시, 건축이 기존에 접한 도로 폭보다 작은 도로에 접할 경우, 종전 도로변의 용도 적용

검암2지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획결정(변경)

- 획지 및 건축물 등에 관한 부분 -

- 지구단위계획구역
- 가 구 경 계 선
- 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
- 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

0 25 50 100m