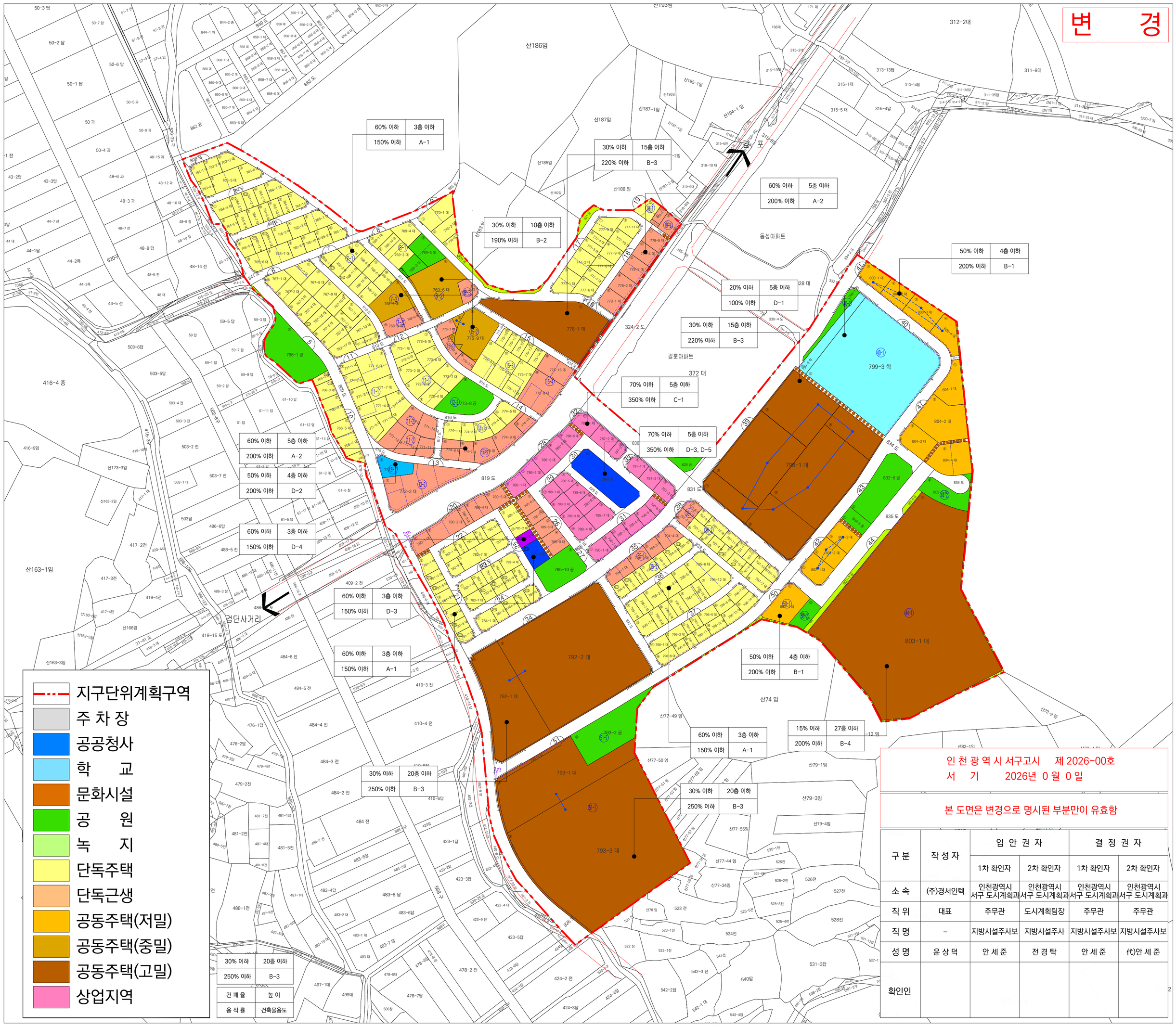
도시관리계획(불로1지구 지구단위계획) 결정(변경)

- 획지 및 건축물 등에 관한 부분(총괄) -



인 천 광 역 시 서구고시 제 2026-00호
서 기 2026년 0 월 0 일

본 도면은 변경으로 명시된 부분만이 유효함

구 분	작 성 자	입 안 권 자		결 정 권 자	
		1차 확인자	2차 확인자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	(주)경서인텍	인천광역시 서구 도시계획과	인천광역시 서구 도시계획과	인천광역시 서구 도시계획과	인천광역시 서구 도시계획과
직 위	대표	주무관	도시계획팀장	주무관	주무관
직 명	-	지방시설주사보	지방시설주사	지방시설주사보	지방시설주사보
성 명	윤 상 덕	안 세 준	전 경 탁	안 세 준	代)안 세 준
확인인					

S = 1 : 2,000

N

0 50 100 150 200 250m

구 분	A-1	A-2	B-1	B-2	B-3	B-4	C-1	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5
허용 용도	· 단독주택	· 단독주택 · 1·2종근린생활시설 · 종교시설 중 종교집회장 노유자시설 중 아동관련시설 · 노인복지시설	· 연립주택 및 부대복리시설(주택법)	· 중층아파트 및 부대복리시설 (주택법)	· 고층아파트 및 부대복리시설 (주택법)	· 고층아파트 및 부대복리시설 (주택법)	· 불허용도 이외의 용도	· 교육연구시설 중 학교와 그 부속용도	· 1종근린생활시설 중 동사무소, 파출소, 우체국, 보건소 등 공공이 요하는 시설과 부속용도	· 체육시설 중 게이트볼장 운동시설	· 사회복지시설 중 노인여가복지시설 - 1층 지정용도 : 관리소 - 2층 지정용도 : 노인여가복지시설	· 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도) ※ 별표1의 D-5
불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 지하층 주거용도	- 제1,2종근린생활시설 중 변전소, 정수장 등 이외 유사한 시설, 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 등 주거환경 침해용도 불허 - 허용용도 이외의 용도 - 학교환경위생정화구역 내 제한용도(집회구역에 한함) - 지하층 주거용도	- 허용용도 이외의 용도	- 허용용도 이외의 용도	- 허용용도 이외의 용도	- 허용용도 이외의 용도	- 주거복합 건축물(공동주택 면적이 연면적 합계의 80%이하) - 운수시설 중 여객자동차터미널 및 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 항만시설 - 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소, 애고하가스 충전소 제외) - 자동차 관련시설(주차장 제외) - 발전시설 중 발전소 - 의료시설 중 격리병원, 장례식장(종합병원에 설치하는 장례식장은 제외) - 1층전면 임면처리 불량업종(건축자재, 세탁소, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품 도매업, 자동차 영업소 등) - 숙박시설 1층 불허용도 : · 정육점, 철물점, 난방, 배관, 페인트, 세탁소, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷시업등 ※ 단, 정육점, 세탁소에 한하여 도로 전면부가 아닌 경우에 한하여 허용	- 허용용도 이외의 용도	- 허용용도 이외의 용도	- 허용용도 이외의 용도	- 허용용도 이외의 용도	- 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)	60%	60%	50%	30%	30%	15%	70%	20%	50%	60%	60%	70%
용적률(%)	150%	200%	200%	190% (단, 15~28L은 200%이하)	250% (단, 16, 39BL은 220%이하)	200%	350%	100%	200%	150%	150%	350%
높 이(층)	3층 이하	5층 이하	4층 이하	10층 이하	20층 이하 (단, 16, 39BL은 15층 이하)	27층 이하	5층 이하	5층 이하	4층 이하	3층 이하, 5층이하	3층 이하	5층이하

주) B-1, B-2, B-3, B-4의 용도는 주택법을 적용하며, A-1,A-2,C-1,D-1,D-2,D-3,D-4,D-5,의 용도는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 인천광역시 도시계획조례, 주차장법 및 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 적용함

주) 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티 부분을 층수에서 제외함

주) 1,2종 근린생활시설

주) A-2의 용도 내에 종교시설 중 종교집회장, 노유자시설 중 아동관련 · 노인복지시설은 층별 제한 없음
· 제1종 근린생활시설 중 가, 나, 다, 라, 마 항목
가. 수퍼마켓 일용품 (식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품류 등) 등의 소매점으로 바닥 면적의 합계가 1,000㎡ 미만
나. 휴게 음식점으로서 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만
다. 이용원, 미용원, 일반목욕장 및 세탁소 (공장이 부설된 세탁소는 제외)
라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산소
마. 탁구장 및 체육도장으로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만
· 제2종 근린생활시설 중 가, 라, 바, 자, 타 항목
가. 일반음식점, 기원
라. 에어로빅장, 볼링장, 당구장(바닥면적 합계가 500㎡ 미만)
바. 금융업소, 사무소, 부동산 중개업소(바닥면적 합계가 500㎡ 미만)
자. 사진관, 표구점, 학원(바닥면적 합계가 500㎡ 미만, 자동차 및 무도학원 제외)
타. 노래연습장