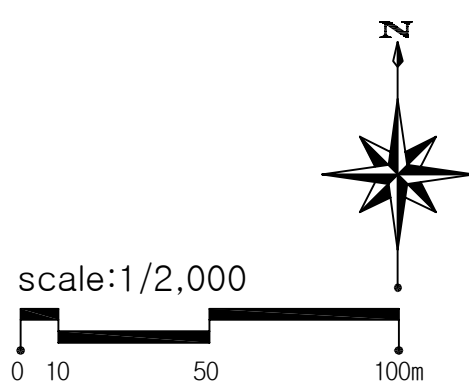
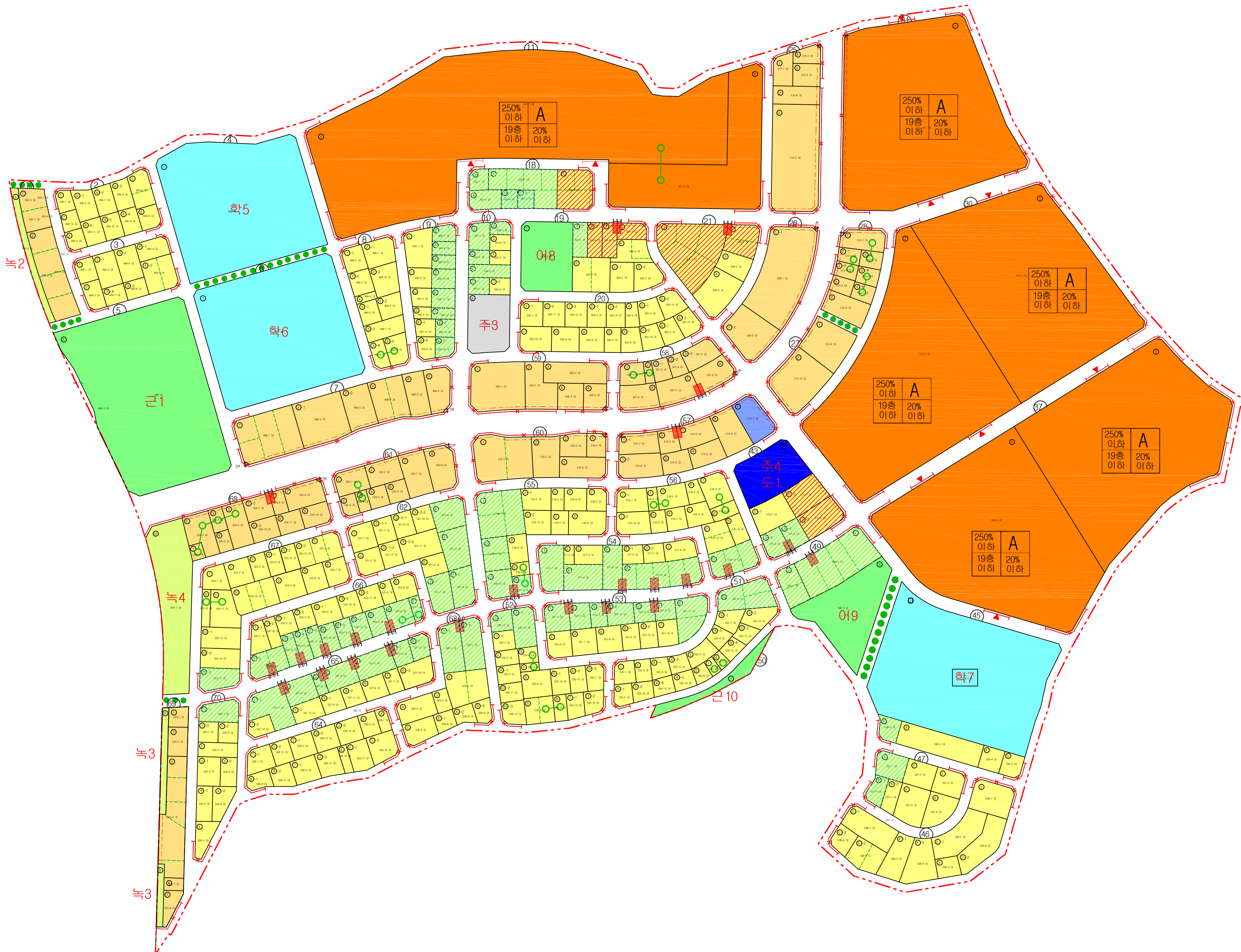


# 검암2지구 지구단위계획에 관한 도시관리계획결정(변경)도

## - 획지 및 건축물 등에 관한 부분 -

변경



인천광역시 서구고시 제 2012-호  
서 기 2012년 월 일

본 도면은 변경으로 명시된 부분만이 유효함

| 구 분 | 입안권자        |             | 결정권자        |             |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|
|     | 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 |             |             |             |             |

범례

|  |          |  |          |
|--|----------|--|----------|
|  | 지구단위계획구역 |  | 공동개발(권장) |
|  | 획지경계선    |  | 주차통로(유도) |
|  | 건축한계선    |  | 용도       |
|  | 대지분할가능선  |  | 용적률      |
|  | 차량출입불허구간 |  | 건폐율      |
|  | 주차출입구    |  | 높이       |
|  | 보행자전용도로  |  |          |

· 지상1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 층수산정에서 제외한다.  
단, 건축물의 용도전개차 연립주택, 다세대주택, 다가구주택에 한함.

| 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 른 | 250%이하                                                                                                                      | 250% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 200% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 200% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 200% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 150%이하 | 200%이하 | —     | —     |
| 높 이   | 19층이하                                                                                                                       | 5층 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4층 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4층 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4층 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5층이하   | 4층이하   | 지정식   | —     |
| 지정 용도 | · 주택법에 따른<br>- 공동주택용<br>아파트                                                                                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | · 학교   | · 공공청사 | · 주차장 | · 도서관 |
| 권장 용도 | —                                                                                                                           | · 건축법 시행령에 의한<br>- 단독주택(단독주택 제외)<br>- 공동주택(아파트 제외)<br>- 제1종근린생활시설<br>(단, 1층에 한함)<br>- 제2종근린생활시설(단, 안락사술소, 단양주점, 제2종근린생활시설에 해당하지 않은 것)<br>· 공공기관(다중 및 복합용도가 없는 것에 한함)<br>· 학교 중 유치원<br>· 노유자시설 중<br>- 아동관람시설, 노인복지시설, 사동복지시설 및<br>- 노인복지시설<br>· 위생물처리 및 폐기시설 중<br>- 석유 및 석유가스시설<br>- 자동차관리시설 중 주차장, 세차장 | · 건축법 시행령에 의한<br>- 단독주택(단독주택 제외)<br>- 공동주택(아파트 제외)<br>- 제1종근린생활시설<br>(단, 1층에 한함)<br>- 제2종근린생활시설<br>· 제2종근린생활시설<br>· 제3종근린생활시설(단, 안락사술소, 단양주점, 제2종근린생활시설에 해당하지 않은 것)<br>· 사립(제1종근린생활시설에 해당하지 않은 것)<br>· 시정관, 표구관, 학원(자동차, 무도학원 제외), 독서실<br>· 박물관, 중개업소<br>· 일반행정시설(단, 1층에 한함)<br>· 종교회관<br>· 교육연구시설 중 (제2종근린생활시설에 해당하지 않은 것)<br>· 학교 중 유치원<br>· 도서관<br>· 노유자시설 중<br>· 아동관람시설(아인아장, 아동복지시설) | · 건축법 시행령에 의한<br>- 단독주택(단독주택 제외)<br>- 공동주택(아파트 제외)<br>- 제1종근린생활시설<br>(단, 1층에 한함)<br>- 제2종근린생활시설<br>· 제2종근린생활시설<br>· 제3종근린생활시설(단, 안락사술소, 단양주점, 제2종근린생활시설에 해당하지 않은 것)<br>· 사립(제1종근린생활시설에 해당하지 않은 것)<br>· 시정관, 표구관, 학원(자동차, 무도학원 제외), 독서실<br>· 박물관, 중개업소<br>· 일반행정시설(단, 1층에 한함)<br>· 종교회관<br>· 교육연구시설 중 (제2종근린생활시설에 해당하지 않은 것)<br>· 학교 중 유치원<br>· 도서관<br>· 노유자시설 중<br>· 아동관람시설(아인아장, 아동복지시설) | · 건축법 시행령에 의한<br>- 단독주택(단독주택 제외)<br>- 공동주택(아파트 제외)<br>- 제1종근린생활시설<br>(단, 1층에 한함)<br>- 제2종근린생활시설<br>· 제2종근린생활시설<br>· 제3종근린생활시설(단, 안락사술소, 단양주점, 제2종근린생활시설에 해당하지 않은 것)<br>· 사립(제1종근린생활시설에 해당하지 않은 것)<br>· 시정관, 표구관, 학원(자동차, 무도학원 제외), 독서실<br>· 박물관, 중개업소<br>· 일반행정시설(단, 1층에 한함)<br>· 종교회관<br>· 교육연구시설 중 (제2종근린생활시설에 해당하지 않은 것)<br>· 학교 중 유치원<br>· 도서관<br>· 노유자시설 중<br>· 아동관람시설(아인아장, 아동복지시설) | —      | —      | —     | —     |
| 불허 용도 | · 지정용도, 권장용도 이외의 용도<br>· 지하층, 주차용도<br>· 제1종근린생활시설 중 건축자재 소매점<br>· 학교보건법 제5조 규정에 의한 학교환경위생정화구역에 해당되는 지역에서 학교보건법 제6조에 해당되는 용도 | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | —      | —      | —     | —     |

주1) - 식 제 -

주2) 대지분할가능선 획지의 공동주차장은 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, 경사지면을 설치할 경우에는 지평의 가중평균선을 기준으로 1층의 높이를 산정한다)

주5) 지평의 높이는 경사지면을 유도하여 다른 형식의 지평을 허가받지 않는 것을 원칙으로 함

주6) 가설건축물 제한(단, 공사중 가설건축물은 제외)하고, 가로경관용 지평선지 및 건축물의 구조는 조립식 경관판넬, 샌드위치 판넬, 무피복철근구조, 컨테이너 구조물을 제한

주7) 권장용도(C1, C2, C3)는 도로 폭면에 따라 경향하고 있으나 도로 모퉁이(도로폭면이 상이한 부분에 접한 획지)에 대해서는 도로폭면이 큰 것에 접하는 도로변의 용도를 허용

주8) 획지분할시, 전면이 기존에 접한 도로 확보는 작은 도로에 접한 경우, 좁은 도로변의 용도 적용