

도시관리계획(연수구역 외 13개 구역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(연수구역 외 13개 구역 지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의하여 결정 및 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 도시관리계획에 관한 지형도면을 고시합니다.

관계서류는 인천광역시청 도시계획과(☎440-4622), 중구청 도시개발과(☎760-7516), 남구청 도시창생과(☎880-4486), 연수구청 도시계획과(☎749-8651), 남동구청 도시관리과(☎ 453-2951), 부평구 도시재생과(☎509-6911), 계양구 도시정비과(☎450-5632), 서구청 도시개발과(☎ 560-4761)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2014. 7 . 14 .

인 천 광 역 시 장

1. 결정취지 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호
마목에 해당하는 지구단위계획구역의 변경에 관한
계획과 지구단위계획 변경 결정 사항

2. 구역명 및 주요내용

가. 구역명

- 1) 중 구 : 향동1-2·자유공원주변지구단위계획구역
- 2) 남 구 : 주안역·학익시장·수봉지구단위계획구역
- 3) 연수구 : 연수지구지구단위계획구역
- 4) 남동구 : 도림지구지구단위계획구역
- 5) 부평구 : 동암역남광장지구단위계획구역
- 6) 계양구 : 경인교대역·장기·굴현·동양·살나리지구단위
계획구역
- 7) 서 구 : 가좌지구 지구단위계획구역

나. 주요내용

- 1) 지구단위계획구역별 상이한 용어정의 통일
- 2) 가구·획지 및 필지선을 KLIS와 일치화
- 3) 구역별 상이한 결정조서의 양식통일
- 4) 공동개발에 관한 운영기준 및 개발규모 설정
- 5) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정 내용 반영
- 6) 시행지침을 별표양식으로 전환하여 정비 등

3. 도시관리계획 (지구단위계획) 결정(변경) 조서

- 가. 중구 향동1-2 지구단위계획구역
- 나. 중구 자유공원주변지역 지구단위계획구역
- 다. 남구 주안역지구 지구단위계획구역
- 라. 남구 학익시장지구 지구단위계획구역
- 마. 남구 수봉지구 지구단위계획구역
- 바. 연수구 연수지구 지구단위계획구역
- 사. 남동구 도림지구 지구단위계획구역
- 아. 부평구 동암역 남광장 일원 지구단위계획구역
- 자. 계양구 경인교대역구역 지구단위계획구역
- 차. 계양구 장기지구 지구단위계획구역
- 카. 계양구 굴현지구 지구단위계획구역
- 타. 계양구 동양지구 지구단위계획구역
- 파. 계양구 살나리지구 지구단위계획구역

‘가’향동1-2 지구
 ~‘파’살나리지구
 (3쪽~663쪽) 생략
 [별도 파일 참고]

하. 서구 가좌지구 지구단위계획구역

1) 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

(1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
변경	-	가좌 지구단위계획구역	서구 가좌동 230번지 일원	322,125.5	감) 166.6	321,958.9	

(2) 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	위치	면적 (㎡)	변경사유	비고
변경	①	가좌동 362-9번지 일원	321,958.9	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역의 효율적 관리를 위해서 남측 연결도로 지구계 불부합 구간 조정 가좌지구단위계획구역의 체계적 관리를 위하여 구역 구분 	<ul style="list-style-type: none"> 321,958.9㎡ 중 193,079.2㎡ 가좌구역 중 정비구역 제외지 321,958.9㎡ 중 75,024.7㎡ 가좌주공2차아파트 주택재건축 정비사업구역 321,958.9㎡ 중 53,855㎡ 가좌라이프빌라 주택재건축 정비사업구역
	②	가좌동 308번지 일원			
	③	가좌동 344번지 일원			

2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 토지이용 및 시설에 관한 부분 : 변경

(1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고	
	기 정	변 경	변경후			
계	322,125.5	감) 166.6	321,958.9	100.0		
주거지역	계	318,141.1	-	318,141.1	98.8	
	제1종일반주거지역	148,297.1	-	148,297.1	46.1	
	제2종일반주거지역	169,844.0	-	169,844.0	52.7	
자연녹지지역	3,984.4	감) 166.6	3,817.8	1.2		

(2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음(생략)

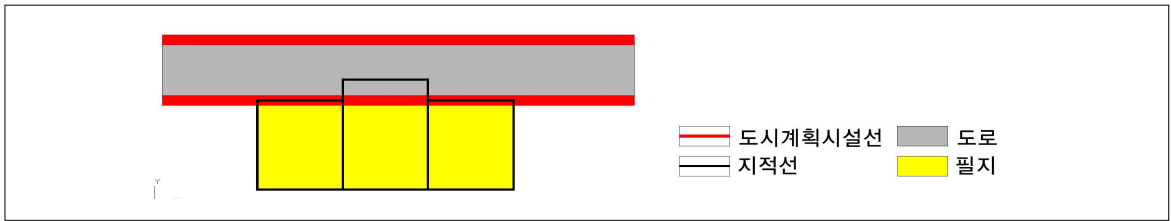
나) 획지 및 건축물 등에 관한 부분(도면번호①)

(1) 일반사항

■ 용어정의

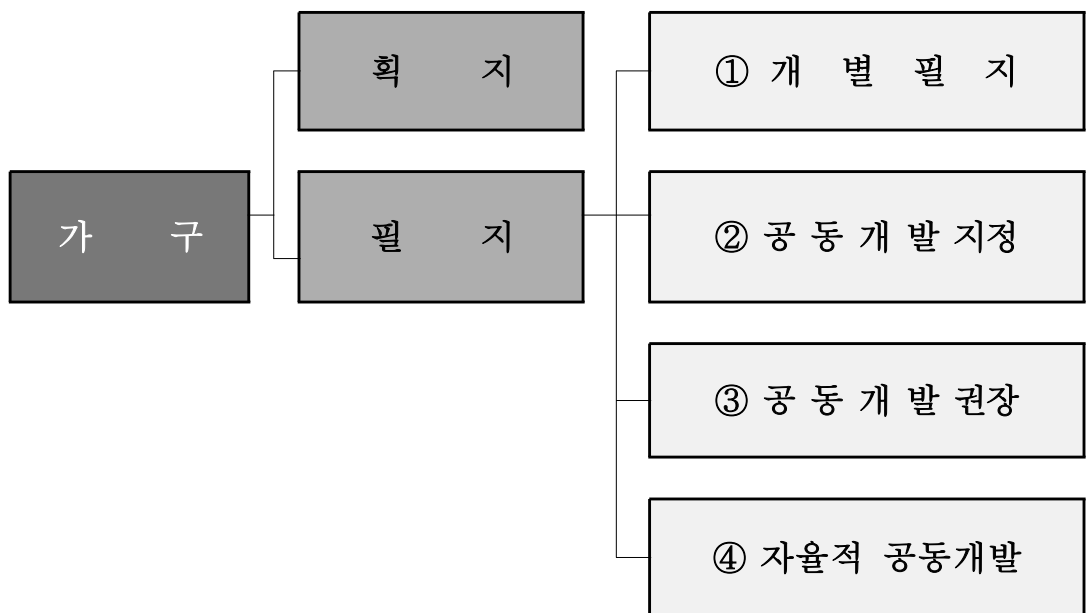
- 해당법규 및 관련지침의 제정·개정 또는 변경에 따라 그 내용과 지구단위계획의 내용이 서로 다를 경우에는 해당법규 및 관련지침을 우선하여 적용하며 그 범위 안에서 지구단위계획의 내용을 따르도록 한다.
- 지구단위계획의 각 항목들은 규제사항과 권장사항으로 구분하여 표기된다. 규제사항은 지구단위계획의 목표를 달성하기 위해 반드시 지켜야 하는 내용이며, 권장사항은 지구단위계획에 따를 것을 권장하는 내용이다.
- “가구(블록)”란 가로(街路)에 의하여 둘러싸인 구획으로 한 개 혹은 그 이상의 획지 및 필지에 의하여 구성되는 것을 말함.
- “대지”란 「측량·수로 조사 및 지적에 관한 법률」에 의해 개별 필지로 구획된 토지를 말하며, 일반적으로 「측량·수로 조사 및 지적에 관한 법률」에 의한 필지 중 건축행위가 가능한 필지를 말함, 다만 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부분을 하나의 대지로 가능
- “필지”란 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령」 제5조 정하는 바에 따라 구획되는 토지의 등록단위를 말한다. 예외적으로 분할가능선과 도시계획시설선으로 분할되는 경우에는 분할된 면적을 필지면적에 표기할 수 있다.

【 예시도 】



- “획지”란 하나 또는 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 건축물을 건축하도록 획지선으로 구획한 일단의 계획적 개발단위를 말한다.
- “공동개발(지정)”이란 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 건축물을 건축하도록 지정한 것으로 반드시 공동개발을 하여야 하는 경우를 말한다.
- “공동개발(권장)”이란 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장한 것을 말한다.
- “자율적 공동개발”이란 지구단위계획에서 정한 최대·최소 개발규모 안에서 토지소유자가 둘 이상의 필지를 자율적으로 공동개발을 하는 경우를 말한다.

【 획지와 필지 개념】



- “건축한계선”이란 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 및 그 부대시설의 지상부분이 돌출하여서는 안되는 선을 말한다.
- “전면공지”란 건축한계선의 지정에 대지 안에 확보되는 공지로서 쌍지형 공지 등 다른 유형으로 지정되지 아니한 대지 안의 공지를 말한다.
- “투시형 셔터”라 함은 전체의 1/2이상이 외부에서 내부로 투시가 가능하도록 제작된 셔터를 말한다.
- “공공보행통로”라 함은 대지안에 24시간 개방되어 일반인이 보행통로로 이용할 수 있도록 대지 내에 조성토록 지정된 통로를 말한다.

■ 개발규모

- 사업대상지 용도지역, 건축현황 등 제반여건을 고려하여 결정
- 대상지 여건에 맞는 계획적 개발규모의 범위를 설정하고, 설정된 개발규모의 기준 내에서 공동개발 및 필지분할조정 등을 할 수 있도록 하여 탄력적 개발을 유도
 - 최소 개발규모 : 법·령의 규정에 따라 규제
 - 최대 개발규모 : 개발규모 규제 및 유도

구분	단독주택지 평균 필지규모 (현황)	최대개발규모
제1종일반주거지역	197㎡	660㎡

※ 최대 개발규모 적용예외 사항

- ① 금회 고시 이전에 개발된 대지와 지구단위계획에서 공동개발(지정·권장) 및 획지계획이 수립된 필지가 최대개발규모를 초과하는 경우
- ② 특별계획구역으로 지정된 필지

(2) 가구 및 획지의 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 단독주택용지

기 정			변 경						
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비 고
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
1	4,037.4	14	1	4,037.4	-	-	가좌동 310	322.9	
							가좌동 310-1	214.3	
							가좌동 310-2	200.0	
							가좌동 310-3	200.1	
							가좌동 310-4	199.9	
							가좌동 310-5	271.2	
							가좌동 310-6	271.2	
							가좌동 310-7	271.0	
							가좌동 310-8	280.1	
							가좌동 310-9	257.9	
							가좌동 310-10	393.3	
							가좌동 310-11	386.1	
							가좌동 310-12	384.6	
가좌동 310-13	384.8								
2	960.9	4	2	960.9	-	-	가좌동 336	226.7	
							가좌동 336-1	255.1	
							가좌동 336-2	207.5	
							가좌동 336-3	271.6	
3	3,536.6	18	3	3,536.6	-	-	가좌동 340	191.3	
							가좌동 340-1	197.8	
							가좌동 340-2	191.7	
							가좌동 340-3	197.9	
							가좌동 340-4	197.9	
							가좌동 340-5	198.1	
							가좌동 340-6	197.9	
							가좌동 340-7	198.1	
							가좌동 340-8	198.0	
							가좌동 340-9	191.6	
							가좌동 340-10	197.8	
							가좌동 340-11	191.3	
							가좌동 340-12	197.9	
							가좌동 340-13	197.9	
							가좌동 340-14	197.9	
							가좌동 340-15	197.9	
							가좌동 340-16	197.8	
가좌동 340-17	197.8								
4	3,608.2	18	4	3,608.2	-	-	가좌동 341	165.9	
							가좌동 341-1	278.6	
							가좌동 341-2	132.3	
							가좌동 341-3	207.7	

기 정			변 경							
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비 고	
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)		
								가좌동 341-4	207.9	
								가좌동 341-5	207.7	
								가좌동 341-6	208.0	
								가좌동 341-7	208.0	
								가좌동 341-8	182.4	
								가좌동 341-9	188.9	
								가좌동 341-10	182.2	
								가좌동 341-11	206.2	
								가좌동 341-12	203.0	
								가좌동 341-13	214.7	
								가좌동 341-14	248.3	
								가좌동 341-15	282.1	
								가좌동 341-16	141.3	
								가좌동 341-17	143.0	
5	3,480.8	18	5	3,480.8	-	-		가좌동 342	181.6	
								가좌동 342-1	188.6	
								가좌동 342-2	183.2	
								가좌동 342-3	198.0	
								가좌동 342-4	198.0	
								가좌동 342-5	197.9	
								가좌동 342-6	197.9	
								가좌동 342-7	198.0	
								가좌동 342-8	198.0	
								가좌동 342-9	182.6	
								가좌동 342-10	188.1	
								가좌동 342-11	181.2	
								가좌동 342-12	197.8	
								가좌동 342-13	197.9	
								가좌동 342-14	197.9	
								가좌동 342-15	198.0	
								가좌동 342-16	198.0	
가좌동 342-17	198.1									
6	3,223.1	17	6	3,223.1	-	-		가좌동 345	196.0	
								가좌동 345-1	202.3	
								가좌동 345-2	202.2	
								가좌동 345-3	202.3	
								가좌동 345-4	202.2	
								가좌동 345-5	202.3	
								가좌동 345-6	202.3	
								가좌동 345-7	202.4	
								가좌동 345-8	202.5	
								가좌동 345-9	202.4	
								가좌동 345-10	202.3	
가좌동 345-11	202.0									

기 정			변 경						
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비 고
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
							가좌동 345-12	202.2	
							가좌동 345-13	202.1	
							가좌동 345-14	202.0	
							가좌동 345-15	195.6	
7	3,224.9	16	7	3,224.9	-	-	가좌동 346	197.2	
							가좌동 346-1	202.2	
							가좌동 346-2	202.4	
							가좌동 346-3	202.2	
							가좌동 346-4	202.1	
							가좌동 346-5	202.0	
							가좌동 346-6	202.2	
							가좌동 346-7	202.0	
							가좌동 346-8	202.1	
							가좌동 346-9	202.2	
							가좌동 346-10	202.2	
							가좌동 346-11	202.2	
							가좌동 346-12	202.1	
							가좌동 346-13	202.3	
							가좌동 346-14	202.2	
가좌동 346-15	197.3								
8	3,253.1	16	8	3,253.1	-	-	가좌동 347	198.5	
							가좌동 347-1	205.0	
							가좌동 347-2	204.9	
							가좌동 347-3	204.8	
							가좌동 347-4	205.1	
							가좌동 347-5	205.1	
							가좌동 347-6	205.0	
							가좌동 347-7	198.8	
							가좌동 347-8	198.7	
							가좌동 347-9	204.9	
							가좌동 347-10	204.8	
							가좌동 347-11	204.8	
							가좌동 347-12	204.8	
							가좌동 347-13	204.7	
							가좌동 347-14	204.8	
가좌동 347-15	198.4								
9	3,248.6	16	9	3,248.6	-	-	가좌동 348	198.3	
							가좌동 348-1	204.5	
							가좌동 348-2	204.5	
							가좌동 348-3	204.6	
							가좌동 348-4	204.6	
							가좌동 348-5	204.7	
							가좌동 348-6	204.8	
							가좌동 348-7	198.5	

기 정			변 경							
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비 고	
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)		
								가좌동 348-8	198.6	
								가좌동 348-9	204.7	
								가좌동 348-10	204.7	
								가좌동 348-11	204.6	
								가좌동 348-12	204.5	
								가좌동 348-13	204.5	
								가좌동 348-14	204.3	
								가좌동 348-15	198.2	
10	3,544.0	18	10	3,544.0	-	-		가좌동 349	192.3	
								가좌동 349-1	198.3	
								가좌동 349-2	192.1	
								가좌동 349-3	198.1	
								가좌동 349-4	198.1	
								가좌동 349-5	198.3	
								가좌동 349-6	198.2	
								가좌동 349-7	198.3	
								가좌동 349-8	198.3	
								가좌동 349-9	191.9	
								가좌동 349-10	198.3	
								가좌동 349-11	192.1	
								가좌동 349-12	198.4	
								가좌동 349-13	198.4	
								가좌동 349-14	198.3	
								가좌동 349-15	198.3	
								가좌동 349-16	198.1	
가좌동 349-17	198.2									
11	2,612.2	13	11	2,612.2	-	-		가좌동 350	202.4	
								가좌동 350-1	197.2	
								가좌동 350-2	199.5	
								가좌동 350-3	199.5	
								가좌동 350-4	199.6	
								가좌동 350-5	199.6	
								가좌동 350-6	208.3	
								가좌동 350-7	208.2	
								가좌동 350-8	199.6	
								가좌동 350-9	90.6	
								가좌동 350-10	199.5	
								가좌동 350-11	199.7	
								가좌동 350-12	199.6	
가좌동 350-13	108.9									
12	3,366.6	18	12	3,366.6	-	-		가좌동 351	93.8	
								가좌동 351-1	197.2	
								가좌동 351-2	196.7	
								가좌동 351-3	196.6	

기 정			변 경							
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비 고	
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)		
								가좌동 351-4	196.7	
								가좌동 351-5	196.7	
								가좌동 351-6	196.6	
								가좌동 351-7	196.6	
								가좌동 351-8	209.9	
								가좌동 351-9	209.5	
								가좌동 351-10	193.9	
								가좌동 351-11	196.6	
								가좌동 351-12	196.6	
								가좌동 351-13	196.8	
								가좌동 351-14	196.7	
								가좌동 351-15	196.8	
								가좌동 351-16	196.8	
								가좌동 351-17	102.1	
13	4,184.7	21	13	4,184.7	-	-		가좌동 352	214.9	
								가좌동 352-1	207.2	
								가좌동 352-2	207.1	
								가좌동 352-3	207.1	
								가좌동 352-4	207.0	
								가좌동 352-5	207.1	
								가좌동 352-6	207.1	
								가좌동 352-7	207.1	
								가좌동 352-8	207.1	
								가좌동 352-9	200.7	
								가좌동 352-10	200.8	
								가좌동 352-11	207.3	
								가좌동 352-12	207.1	
								가좌동 352-13	207.3	
								가좌동 352-14	207.1	
								가좌동 352-15	207.1	
								가좌동 352-16	207.3	
								가좌동 352-17	207.1	
								가좌동 352-18	207.2	
								가좌동 352-19	135.0	
가좌동 352-20	119.0									
14	1,272.1	5	14	1,272.1	-	-		가좌동 353	235.4	
								가좌동 353-1	284.4	
								가좌동 353-2	265.6	
								가좌동 353-3	249.0	
								가좌동 353-4	237.7	
15	2,923.9	12	15	3,023.9 (+100.0)	-	-		가좌동 359	209.8	
								가좌동 359-1	216.3	
								가좌동 359-2	216.3	
								가좌동 359-3	294.0	

기 정			변 경							
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비 고	
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)		
								가좌동 359-4	272.9	
								가좌동 359-5	273.2	
								가좌동 359-6	266.7	
								가좌동 359-7	266.6	
								가좌동 359-8	273.1	
								가좌동 359-9	312.9	
								가좌동 359-10	212.7	
								가좌동 359-11	209.4	
16	5,224.4	23	16	5,224.4	-	-		가좌동 360	234.0	
								가좌동 360-1	234.1	
								가좌동 360-2	234.0	
								가좌동 360-3	234.0	
								가좌동 360-4	234.2	
								가좌동 360-5	266.1	
								가좌동 360-6	282.7	
								가좌동 360-7	282.7	
								가좌동 360-8	282.7	
								가좌동 360-9	282.7	
								가좌동 360-10	282.7	
								가좌동 360-11	276.4	
								가좌동 360-12	169.0	
								가좌동 360-13	124.6	
								가좌동 360-14	283.9	
								가좌동 360-15	317.8	
								가좌동 360-16	234.1	
								가좌동 360-17	234.0	
								가좌동 360-18	234.2	
								가좌동 360-19	117.4	
가좌동 360-21	110.4									
가좌동 360-22	113.9									
가좌동 360-23	158.8									
17	4,018.4	21	17	4,018.4	-	-		가좌동 361	212.8	
								가좌동 361-1	202.5	
								가좌동 361-2	198.1	
								가좌동 361-3	197.7	
								가좌동 361-4	197.6	
								가좌동 361-5	197.6	
								가좌동 361-6	197.7	
								가좌동 361-7	197.8	
								가좌동 361-8	197.6	
								가좌동 361-9	197.6	
								가좌동 361-10	191.1	
								가좌동 361-11	197.3	
가좌동 361-12	197.5									

기 정			변 경						
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비 고
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
							가좌동 361-13	197.3	
							가좌동 361-14	197.4	
							가좌동 361-15	197.3	
							가좌동 361-16	197.6	
							가좌동 361-17	197.4	
							가좌동 361-18	200.7	
							가좌동 361-19	123.2	
							가좌동 361-20	124.6	
18	3,586.8	18	18	3,586.8	-	-	가좌동 362	227.2	
							가좌동 362-1	196.9	
							가좌동 362-2	197.2	
							가좌동 362-3	197.2	
							가좌동 362-4	197.3	
							가좌동 362-5	197.2	
							가좌동 362-6	197.3	
							가좌동 362-7	197.4	
							가좌동 362-8	191.0	
							가좌동 362-9	197.4	
							가좌동 362-10	197.3	
							가좌동 362-11	197.5	
							가좌동 362-12	197.4	
							가좌동 362-13	197.4	
							가좌동 362-14	197.3	
							가좌동 362-15	197.3	
							가좌동 362-16	197.0	
							가좌동 362-17	209.5	
19	2,789.3	14	19	2,789.3	-	-	가좌동 369	207.5	
							가좌동 369-1	199.6	
							가좌동 369-2	201.2	
							가좌동 369-3	200.5	
							가좌동 369-4	200.4	
							가좌동 369-5	200.3	
							가좌동 369-6	196.1	
							가좌동 369-7	194.7	
							가좌동 369-8	200.3	
							가좌동 369-9	200.4	
							가좌동 369-10	200.4	
							가좌동 369-11	200.4	
							가좌동 369-12	199.4	
							가좌동 369-13	188.1	
20	5,942.7	27	20	7,960.8 (-251.9)	-	-	가좌동 370	257.5	
							가좌동 370-1	225.4	
							가좌동 370-2	199.7	

기 정			변 경									
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비 고			
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)				
							가좌동 370-3	197.5				
							가좌동 370-4	229.7				
							가좌동 370-5	196.7				
							가좌동 370-6	170.6				
							가좌동 370-7	177.5				
							가좌동 370-8	224.1				
							가좌동 370-9	217.6				
							가좌동 370-10	234.5				
							가좌동 370-11	291.9				
							가좌동 370-12	131.3				
							가좌동 370-13	265.4				
							가좌동 370-14	106.6				
							가좌동 370-15	48.2				
							가좌동 370-16	107.2				
							가좌동 370-17	270.6				
							가좌동 370-18	404.7				
							가좌동 370-19	320.1				
							가좌동 370-20	563.9				
							가좌동 370-21	218.6				
							가좌동 370-22	107.1				
							가좌동 370-23	228.0				
							가좌동 370-24	106.1				
							가좌동 370-25	158.9				
							가좌동 370-26	12.0				
							가좌동 370-28	128.8				
							가좌동 370-29	171.9				
							가좌동 370-30	19.0				
							31	2,270.0	-			
가좌동 410-42	202.0											
가좌동 410-43	147.0											
가좌동 410-44	173.0											
가좌동 410-49	212.0											
가좌동 410-51	188.0											
가좌동 410-53	55.0											
가좌동 410-54	252.0											
가좌동 410-55	165.0											
가좌동 410-56	133.0											
가좌동 산174	389.7											
가좌동 산174-10	53.0											
21	501.9	2	21	501.9	-	-	가좌동 371	240.6				
							가좌동 371-1	261.3				
22	3,535.6	22	22	4,188.7 (+138.2)	-	-	가좌동 372	115.9				
							가좌동 372-1	199.0				
							가좌동 372-2	256.8				
							가좌동 372-3	221.2				

기 정			변 경													
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비 고							
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)								
								가좌동 372-4	166.3							
								가좌동 372-5	112.4							
								가좌동 372-6	109.5							
								가좌동 372-10	140.7							
								가좌동 372-11	98.0							
								가좌동 372-12	91.0							
								가좌동 409-1	152.0							
								가좌동 409-2	182.0							
								가좌동 409-3	148.0							
								가좌동 409-4	221.0							
								가좌동 409-5	102.0							
								가좌동 409-6	95.0							
								가좌동 409-7	102.0							
								가좌동 409-8	166.0							
								가좌동 409-9	338.0							
								가좌동 409-10	132.0							
								가좌동 409-11	126.0							
								가좌동 409-12	139.0							
								가좌동 409-13	132.0							
								가좌동 409-14	96.0							
가좌동 409-16	5.0															
가좌동 409-17	6.0															
가좌동 409-18	21.0															
23	514.9	3								가좌동 372-7	265.2					
										가좌동 372-8	128.2					
										가좌동 372-9	121.5					
24	719.9	5	23	2,115.9 (+141.0)	-	-				가좌동 373	132.2					
										가좌동 373-1	113.9					
										가좌동 373-2	212.4					
										가좌동 373-3	138.2					
										가좌동 373-4	123.2					
30	1,255.0	10												가좌동 410-32	131.0	
														가좌동 410-33	141.0	
														가좌동 410-34	141.0	
														가좌동 410-35	141.0	
														가좌동 410-36	141.0	
														가좌동 410-37	153.0	
														가좌동 410-38	141.0	
											가좌동 410-39	141.0				
				가좌동 410-40	141.0											
				가좌동 410-41	125.0											
25	1,178.1	7	24	2,600.1	-	-				가좌동 375	125.6					
										가좌동 375-1	206.9					
										가좌동 375-7	141.9					

기 정			변 경						
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비 고
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
29	1,422.0	10					가좌동 375-8	152.7	
							가좌동 410-11	167.0	
							가좌동 410-12	189.0	
							가좌동 410-13	195.0	
							가좌동 410-20	153.0	
							가좌동 410-21	141.0	
							가좌동 410-22	141.0	
							가좌동 410-23	141.0	
							가좌동 410-24	141.0	
							가좌동 410-26	141.0	
							가좌동 410-27	141.0	
							가좌동 410-28	141.0	
							가좌동 410-29	141.0	
가좌동 410-30	141.0								
28	1,686.8	9	25	1,750.1 (+63.3)	-	-	가좌동 375-3	233.4	
							가좌동 375-4	63.3	
							가좌동 375-5	338.8	
							가좌동 375-6	194.6	
							가좌동 410-14	153.0	
							가좌동 410-15	149.0	
							가좌동 410-16	183.0	
							가좌동 410-17	153.0	
							가좌동 410-18	141.0	
가좌동 410-19	141.0								
26	4,697.8	22	26	4,697.8	-	-	가좌동 378	202.5	
							가좌동 378-1	208.8	
							가좌동 378-2	208.7	
							가좌동 378-3	208.7	
							가좌동 378-4	208.8	
							가좌동 378-5	192.0	
							가좌동 378-6	188.6	
							가좌동 378-7	216.8	
							가좌동 378-8	188.9	
							가좌동 378-9	223.0	
							가좌동 378-10	222.2	
							가좌동 378-11	248.1	
							가좌동 378-12	246.9	
							가좌동 378-13	158.4	
							가좌동 378-14	246.7	
							가좌동 378-15	170.7	
가좌동 378-16	191.9								
가좌동 378-17	208.1								
가좌동 378-18	208.2								
가좌동 378-19	208.1								

기 정			변 경						
가구 번호	규모 (㎡)	획지수	가구 번호	면적 (㎡)	획지		필지		비고
					위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
							가좌동 378-20	208.2	
							가좌동 378-21	202.0	
							가좌동 378-22	131.5	
27	4,136.4	20	27	4,136.4	-	-	가좌동 379	194.4	
							가좌동 379-1	200.6	
							가좌동 379-2	200.7	
							가좌동 379-3	200.6	
							가좌동 379-4	200.6	
							가좌동 379-5	200.6	
							가좌동 379-6	200.6	
							가좌동 379-7	200.5	
							가좌동 379-8	200.5	
							가좌동 379-9	218.8	
							가좌동 379-10	266.4	
							가좌동 379-11	246.9	
							가좌동 379-12	200.6	
							가좌동 379-13	200.6	
							가좌동 379-14	200.6	
							가좌동 379-15	200.6	
가좌동 379-16	200.7								
가좌동 379-17	200.7								
가좌동 379-18	200.7								
가좌동 379-19	200.7								

■ 공동주택용지

기 정					변 경						
가구 번호	규모 (㎡)	획지		획지수	가구		획지		필지		비고
		명칭	면적 (㎡)		번호	면적(㎡)	위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
32	9,210.6	-	-	1	29	9,210.6	가좌동 360	9,210.6	-	-	
33	9,506.9	-	-	1	30	9,506.9	가좌동 360-1	9,506.9	-	-	
38	6,908.2	-	-	1	31	6,995.2 (+87.0)	-	6,995.2	가좌동 407	6,842.5	
									가좌동 408-9	152.7	

■ 학교용지

기 정					변 경						
가구 번호	규모 (㎡)	획지		획지수	가구		필지		획지		비고
		명칭	면적 (㎡)		번호	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	위치	면적 (㎡)	
-	-	-	-	-	28	14,238.5	-	-	가좌동 343	14,238.5	

(3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·

형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

■ 건축물의 용도 및 밀도 등에 관한 결정(변경) 조서

■ 기정

구 분		단독주택용지(A)	공동주택용지(B)
용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 중 아래시설 <ul style="list-style-type: none"> - 일반음식점, 기원, 휴게음식점, 당구장장 - 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소, 게임제공업소 - 사진관, 표구점, 학원(자동차학원 및 무도학원 제외), 독서실 • 노유자시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 및 부대복리시설 • 연립주택
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 관련규정에 의해 허용되지 않는 용도 • 지정용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 관련규정에 의해 허용되지 않는 용도 • 지정용도 이외의 용도
밀도	건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하
	용적률	• 150% 이하	• 200% 이하
높이		• 3층 이하	• 10층 이하

■ 변경

구 분		단독주택용지(A)	공동주택용지(B)	학교용지(C)
용도	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 중 아래시설 <ul style="list-style-type: none"> - 일반음식점, 기원, 휴게음식점, 당구장, 금융업소, 사무소 - 부동산중개업소, 결혼상담소, 게임제공업소 사진관, 표구점, 학원(자동차학원 및 무도학원 제외), 독서실 • 노유자시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 및 부대복리시설 • 연립주택 	<ul style="list-style-type: none"> • 학교
	불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> • 관련규정에 의해 허용되지 않는 용도 • 지정용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 관련규정에 의해 허용되지 않는 용도 • 지정용도 이외의 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 관련규정에 의해 허용되지 않는 용도 • 지정용도 이외의 용도
밀도	건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하	• 60% 이하
	용적률	• 150% 이하	• 200% 이하	• 150% 이하
높이		• 3층 이하	• 10층 이하	-

■ 건축물의 배치, 형태에 관한 결정(변경) 조서

① 건축물의 배치 : 변경

■ 기정

구분	계획내용
단독주택용지(A)	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 전면은 환경적(일조등) 측면을 고려하여 배치 • 종로이상 도로변에 면한 건축물은 코아부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨 <ul style="list-style-type: none"> - 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외 • 담장설치시 높이 1.2m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치 • 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 남향 또는 남동향 배치가 불가능한 구획 도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와의 이격을 유도 • 대지내 주차공간 확보 및 인접 주택과의 이격거리등을 고려하여 건축물 배치
공동주택용지(B)	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트의 배치는 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 다양한 형태로 배치토록 권장 • 아파트의 층수는 변화있는 층수배치로 경관 및 식별성에 제고될 수 있도록 권장 • 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며 담장의 형태는 높이 1.2m이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장을 설치
학교용지(C)	<ul style="list-style-type: none"> • 학교의 건축물 배치는 주변 주거지역에 대한 소음을 최소화 하는 동시에 도로 소음으로부터 영향을 최소화할 수 있도록 배치

■ 변경

구분	계획내용
단독주택용지(A)	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 전면은 환경적(일조등) 측면을 고려하여 배치 • 종로이상 도로변에 면한 건축물은 코아부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨 <ul style="list-style-type: none"> - 단, 벽면에 조경, 벽화 등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외 • 담장설치시 높이 1.2m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치 • 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 남향 또는 남동향 배치가 불가능한 구획 도로에 접한 필지는 진입구변으로 옥외주차 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와의 이격을 유도 • 대지내 주차공간 확보 및 인접 주택과의 이격거리등을 고려하여 건축물 배치
공동주택용지(B)	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트의 배치는 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 다양한 형태로 배치토록 권장 • 아파트의 층수는 변화있는 층수배치로 경관 및 식별성에 제고될 수 있도록 권장 • 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며 담장의 형태는 높이 1.2m이하의 투시형 담장이나 생울타리 담장을 설치
학교용지(C)	<ul style="list-style-type: none"> • 학교의 건축물 배치는 주변 주거지역에 대한 소음을 최소화 하는 동시에 도로 소음으로부터 영향을 최소화할 수 있도록 배치

② 건축물의 형태 : 변경없음

구분	계획내용
<p>단독주택 용지 (A)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 지붕의 형태는 경사지붕을 설치토록 하며, 경사지붕의 구배는 3/10이상이 되도록 해야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함 • 옥상의 이용 <ul style="list-style-type: none"> - 옥상부분의 옥외창고로의 이용규제 및 물건을 그대로 방치하지 못하게 함 - 부득이 옥상을 야적장으로 사용해야 할 경우에는 지상에서 보이지 않게 하고, 주변 고층건물에서 보이지 않도록 간이지붕 설치 • 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 의장·재료·색채에 있어 3면이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함 • 건축물 구조는 조립식 경량철골조, 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함 <p style="margin-left: 20px;">다만 가로형 경관에 지장이 없다고 인정되는 경우 구 도시계획위원회의 자문을 받아 허용하며 본 건축물의 건축을 위한 가설건축물은 본 건축물의 준공전까지 허용함</p> • 근린생활시설의 1층 서터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치(권장사항)
<p>공동주택 용지 (B)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 시각적 개방감을 확보하고 조망감을 제공하기 위하여 주동 최대길이를 100m 이내로 제한 <ul style="list-style-type: none"> - 주동길이라 함은 수직면에 수평투영한 길이 중 최대길이를 말함 <li style="margin-left: 40px;">ㄱ,ㄴ자 형태의 아파트 주동길이는 가장 거리가 먼 외벽 대각선의 길이를 말함 • 공동주택의 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수 디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함 <ul style="list-style-type: none"> - 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함 - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 • 옥상이용 <ul style="list-style-type: none"> - 도시녹화 및 주민에게 쉼터제공을 위해 수목 등 조경시설 설치 (권장사항)

(4) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서

구분	계획내용
옥외광고물 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> • 1개 업소의 간판 총수량은 2개이내 <ul style="list-style-type: none"> - 단 도로의 곡각지점에 접한 업소는 3개 이내로 표시 • 한 건물내 같은 층에 설치되는 가로형 간판의 세로폭은 동일하게 표시 가로폭은 점포점유 가로폭 이내로 설치, 다만 입체형·조각형은 예외 • 건물정면에 부착하는 판류형 가로형간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80%이내, 다만 층간 벽면높이가 1m미만인 경우에는 창문을 가리지 않는 범위내에서 설치 • 세로형간판은 부착금지, 다만 건물정면의 주 출입구(주계단 입구) 기둥 양측 1곳에 한하여 건물 명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용 • 1개의 건물에 2개이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드)만 허용 • 광고물 등의 바탕색은 적색류 또는 흑색류 사용을 1/2이내이어야 함 다만 광고물관리심의위원회 심의를 거쳐 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용 • 돌출간판은 상·하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 세로폭을 제외한 가로폭·돌출·두께가 동일하여야 하며 건물의 양쪽 끝부분에만 설치가능 다만 건물전면폭이 10m이하인 경우 한쪽 끝에만 설치 • 옥상간판·네온 및 전광류 사용금지, 다만 의료기관·약국은 제외 • 기타사항은 옥외광고물등 관리법·동법 시행령 및 인천광역시 옥외광고물등관리조례에 의함 • 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 광고물은 당해 옥외광고물등의 표시기간에 한하여 표시하며 상호변경에 의한 표시내용 변경시에는 동 규정을 적용

(5) 경미한 변경에 관한 사항 : 신설

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제5항, 「동법시행령」 제25조 제4항 제1호 부터 제7호 및 「인천광역시 도시계획조례」 제16조에 의한 지구단위계획의 경미한 사항과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항 제8호에 의한 지구단위계획에서 정하는 사항은 아래와 같음

계획내용	비고
• 공동개발 계획중 지정과 권장간의 상호 변경에 관한 사항(공동개발 폐지 제외)	
• 지구단위계획구역 내 필지와 지구단위계획구역 외 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)	
• 대지내 공지의 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치	
• 통로의 성격·설계계획(보행자 및 차량통로의 위치 변경 및 신규설치)	
• 차량출입구의 변경(단, 공동개발 등의 변경에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우)	
• 교통영향분석·개선대책에 따른 차량출입불허구간의 변경 및 Bus-bay, 가감속차로 확보	

(6) 가좌주공2차아파트 주택재건축정비사업구역에 관한 사항
(도면번호②) : 변경없음

(가) 정비사업의 명칭 : 가좌주공2차아파트 주택재건축정비사업

(나) 정비구역 및 면적

■ 정비구역 결정조서

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
기정	주택재건축 정비사업	가좌주공2차아파트 주택재건축정비구역	가좌동 308번지 일원	75,024.7	-	75,024.7	

(다) 정비계획

■ 용도지역·지구에 관한 계획

① 용도지역

■ 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
주거지역	제2종일반주거지역	75,002.2	-	75,024.7	100.0	

② 용도지구

■ 용도지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지 구 명	지구의 세 분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최 초 결정일	비 고
기정	73	가좌IC~ 자연녹지지역	일 반 미관지구	가좌동 308번지 일원	38,700	1,610	15	인고 제109호 (1999.9.9)	
						970			

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획 시설의 설치에 관한 사항

① 도시계획시설(도로)

■ 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규격				기능	연장(m)	시점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대	2	32	30~33	주간선도로	8,081.0	도화동대2-4	부천시구역계	일반도로	11,22,32호광장	경고제160호(1976.7.8.)	
기정	중	3	122	12~23	집산도로	901.9	대2-32	대2-35	일반도로	-	인고제73호(1977.3.31.)	
기정	소	1	1	12~15	국지도로	456.7	대2-32	중3-122	일반도로	-	경고제206호(1976.8.11)	
기정	소	3	10	6	국지도로	192.6	중3-122	소1-1	일반도로	-		

② 도시계획시설(주차장)

■ 도시계획시설(주차장) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	주차장①	노외주차장	가좌동 309일대	450.2	-	450.2	-	조성후 무상귀속

③ 도시계획시설(공원)

■ 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	124	주공2단지공원	어린이공원	가좌동 309일원일대	1,500.4	-	1,500.4	-	조성후 무상귀속

④ 도시계획시설(녹지)

■ 도시계획시설(녹지) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	녹지①	녹지	경관녹지	가좌동 308일원 일대	1,924.0	-	1,924.0	-	조성후 무상귀속
기정	녹지②	녹지	경관녹지	가좌동 309일원 일대	1,613.6	-	1,613.6	-	조성후 무상귀속

■ 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종 류		위 치	면적(㎡)		비 고
				법정기준		
기정	관리사무소		인천광역시 서구 가좌동 308번지 일대	주택건설기준등에 따름	『주택건설기준등에 관한 규정』 제 28조	
	주 민 공 동 시 설	경로당			상동55조	
		문고			상동55조	
		보육시설			상동55조	
		휴게소			상동29조	
		어린이놀이터			상동46조	
		주민운동시설			상동53조	
	근린생활시설				상동50조	
	경비실				-	

■ 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	가좌주공 2차아파트 주택재건축 정비구역	75,024.7	서구 가좌동 308번지 일대	33	1	-	32	-	

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적 등에 관한 계획

결정구분	구역 구분		가구 또는 획지구분		주용도	건폐율	용적률	높이		
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	가좌주공 2차아파트 주택재건축 정비구역	75,024.7	획지1	25,143.8	공동주택 및 부대복리시설	21.99%이하	240%이하	90m이하		
			획지2	38,164.4		21.99%이하	240%이하			
			획지4	450.2	노외주차장시설	60%이하	250%이하	20m이하		
			획지7	450.1	노유자시설	60%이하	250%이하	20m이하		
			획지8	619.9	근린생활시설	60%이하	250%이하	20m이하		
			구분		계획내용					
			획지1,2	지정용도	○ 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 ○ 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설					
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도					
			획지4	지정용도	○ 주차장법 제2조에 의한 노외주차장 및 주차전용 건축물					
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도 ○ 주차장법 제2조제5의5호 규정에 의한 주차전용 건축물					
			획지7	지정용도	○ 건축법시행령별표1의 제11호에 의한 노유자시설					
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도					
획지8	지정용도	○ 건축법시행령 별표1의 제3호, 제4호에 의한 근린생활시설 (안마시술소, 단담주점제외)								
	불허용도	○ 지정용도 이외의 용도 ○ 학교 보건법 제5조 및 제6조에 저촉되는 행위 및 시설								
주택의 규모 및 규모별 건설비용			○ 건설하는 주택 전체세대의 60%이상을 85㎡이하로 건설							
건축선에 관한 계획			구분	위치		계획내용	계획목표			
			건축한계선	획지1	북서측 대로2-32호선 남서측대로 중로3-122호선 남동측 소로2-1호선 북측인접대지 경계선 동측 인접대지 경계선		폭5m 지정 폭5m 지정 폭3m 지정 폭5m 지정 폭3m 지정	○ 건축한계선 지정에 따른 개방감 확보		
획지2	북서측 대로 2-32호선 북측 중로3-122호선 북동측 중로3-122호선 남측 소로3-10호선 서측소로1-1호선			폭5m 지정 폭3m 지정 폭5m 지정 폭5m 지정 폭5m 지정						
완화적용기준			○ 용적률 인센티브 - 완화적용용적률 → 기준용적률 210% + 공공시설부지제공 37.6% + 지하주차장계획 10% = 257.6% - 계획용적률 : 250%이하 - 도시 및 주거환경정비법 제30조의3(주택재건축사업의 용적률 완화 및 소형 주택 건설등) 규정에 의한 소형주택 건설시 법적상한용적률: 250%이하							

※ 획지 3의 어린이 공원, 획지 5와 획지6의 경관녹지는 별도의 건축물에 관한 계획을 수립하지 아니함

※ 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률시행령 별표 5에 1』 개정(2011.07.01)에 따른 “평균18층 이하”계획삭제

■ 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

① 환경보전계획

검토항목	검토 결과	환경영향	대책 및 반영사항	비고	
자연환경	토양포장 우수유출	○ ○ 토양포장, 우수유출 다소 변화 예상	○ 토양포장도 감소 ○ 보도, 주차장 등을 자연상태의 토양으로 유지 하거나 투수성 포장재 사용 ○ 우수유출량 감소	-	
	지형변동 절·성토 균형	○ ○ 절·성토 발생 및 미미한 지형변화 예 상	○ 지형변화 최소화 ○ 절·성토의 균형을 고려하여 토량의 외부유출, 내부유입 최소화 ○ 표토(비옥토)유실 방지로 표토층 선 확보 및 적정 장소 적치로 조경수 식재용으로 재활용	-	
	녹지변동 녹지체계	○ ○ 녹지화 증가 예상 ○ 녹지대 연결 필요	○ 녹지면적(공원 및 녹지)의 증가로 녹지화를 증가 시킬 것으로 예상됨 ○ 사업지구 주변의 자연요소와 상호·유기적으로 연계될 수 있도록 녹지대를 고려함에 따라 도심 지 녹지 활용도 측면에서 개선될것으로 예상됨	-	
	습지보전	×	-	-	-
	비오톱	○ ○ 비오톱 유형 변화 ○ 비오톱 공간 증가예상	○ 사업시행 후 사업지구의 비오톱 유형은 불투수 포장 비율이 70%미만인 공동주택지로의 변화예상 ○ 녹지면적 확보로 동·식물의 미 서식지인 비오톱 공간 증가가 예상됨	-	
바람	×	-	-	-	
에너지	○ ○ 에너지 소비 증가예상	○ 청정연료 사용과 에너지 절약형 단지조성	-		
환경오염	×	-	-	-	
경관	○ ○ 고층의 높은 경관으 로 변화	○ 주변 건축물 및 인근 주거지와 의 스카이라인을 고려하여 층고계획 수립	-		
휴식 및 여가공간	×	-	-	-	
시행중 예상되는 환경영향	○ ○ 비산먼지, 폐기물, 공 사장 소음문제 등 발 생 등 예상	○ 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음 관리요령 등에 의거 저감대책 마련 ○ 폐기물관리법에 의한 공사 시 적정 처리계획 수 립·시행	-		
※검토결과 : × 해당사항 없음, ○ 환경영향 예상됨					

② 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
교통	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업구역 내 대부분의 도로는 보차분리가 되어있지 않아, 보행자의 통행이 안전하지 못한 실정 또한, 주차장의 부족으로 도로변에 차량이 주차되어 있어 통행할 수 있는 도로폭이 협소하므로, 응급시 비상차량의 진입이 어려움. ○ 따라서, 보차분리, 가감속차로 확보, 지상부 차량동선의 최소화를 위해 단지내 차량동선의 지하로 유도하여 보행의 안전성과 쾌적성 유지 ○ 재해발생시 소방용차량 등의 비상차량의 진출입이 가능하도록 비상차량 진입동선계획을 구축하여 재난발생시 또는 응급상황에 대처가 용이하도록 체계적인 교통체계 구상
화재 및 지진	<ul style="list-style-type: none"> ○ 안전진단 결과 재건축 판정을 받은 가좌주공2차아파트는 재난에 취약한 구조의 건축물이 다수 위치하고 있어, 지진 등의 재해발생시 붕괴 등으로 인한 사고의 위험이 있음. ○ 대상지는 지진으로 인한 재산 및 인명피해는 적은 것으로 조사 되었으나 20세기 후반에 들어 진도 5.0이상의 지진이 한반도에 발생함에 따른 내진설계 필요 할 것으로 판단 ○ 따라서 이를 철거하고, 철근콘크리트의 벽식구조로 건설을 하며, 내화재료 사용 및 내진 설계를 통한 설계시행이 필요
홍수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발중 홍수유출량은 개발전에 비해 감소하나 부지정지를 위해 절·성토 공사시 발생하는 토사는 우수와 함께 유하되어 하류부에 토사가 퇴적됨 ○ 따라서, 기존 우수관로의 통수능 저하에 따른 피해 발생에 대비하여 유역내에 임시 침사지를 설치하여 토사유출량을 저감토록 계획 ○ 사업구역은 비교적 평탄한 지형으로 홍수의 위험은 없는 것으로 조사됨 ○ 하지만 공원 및 휴게시설 등을 우수침투시설로 설치하여 집중호우로 발생할 수 있는 홍수 피해를 줄일 수 있도록 함 ○ 또한 현재 설치되어 있는 우수관망의 수리능력검토를 통해 집중호우시 역류에 의한 침수를 예방할 수 있도록 우수관망계획을 수립

■ 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
소음 · 진동	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「공사장 소음·진동 관리지침서」 (2007.1 환경부)에 준하여 공사를 시행 ○ 가설방음판넬(7m)설치 ○ 저소음, 적정 용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감 ○ 공사시 학생 및 교직원 건강보호를 위한 대책 수립 	
비산먼지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 살수, 세륜 및 측면살수시설, 가설방진망 등 설치 ○ 대기오염 차단기능이 우수한 수종을 선정하여 식재 ○ 청정연료인 LNG등을 사용하도록 계획 	
일 조	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일조권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립 	
통학로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 	

■ 가구 또는 획지에 관한 계획

결정 구분	면적 (㎡)	획지			비고
		획지번호	위치	면적(㎡)	
기정	75,024.7	획지 1	서구 가좌동 308번지 일대	25,143.8	공동주택 및 부대복리시설
		획지 2		38,164.4	공동주택 및 부대복리시설
		획지 3		1,500.4	공원
		획지 4		450.2	주차장시설
		획지 5		1,924.0	녹지
		획지 6		1,613.6	녹지
		획지 7		450.1	노유자시설
		획지 8		619.9	근린생활시설(준치용지)
		-		5,158.3	도로

※ 도로는 별도로 가구계획 및 획지계획을 수립하지 않음

■ 정비사업의 시행계획

① 정비사업의 시행예정시기

- 정비구역지정 고시 후 3년 이내의 범위 안에 사업시행인가

② 정비사업의 시행방법

- 「도시 및 주거환경정비법」 제48조의 규정에 의해 인가 받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급

■ 2개 이상 구역으로 분할하여 정비사업을 시행하는 경우 그 분할에 관한 계획

- 해당없음

■ 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 결과

- “(6) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획” 참조

■ 소형주택 건설에 관한 계획

- 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3 규정에 의한 소형주택 건설 시 동법관련규정을 준수하여 건설 공급

■ 기존 수목의 현황 및 활용계획

① 기존수목현황

구분	수종	규격	수량	이식 가치	구분	수종	규격	수량	이식 가치
1	감나무	3.5H × R10	17	상	11	단풍나무	4.5H × R15	60	중
2	감나무	4H × R12	58	중	12	느티나무	4H × R10	25	하
3	감나무	4.5H × R15	30	상	13	느티나무	5H × R15	11	상
4	감나무	5H × R15	46	하	14	벚나무	3.5H × R12	23	상
5	은행나무	3.5H × R10	67	하	15	벚나무	4H × R15	35	하
6	은행나무	4H × R13	30	상	16	벚나무	5H × R20	28	중
7	은행나무	5H × R18	63	중	17	벚나무	5.5H × R20	18	중
8	은행나무	6H × R22	67	중	18	목련	4.5H × R20	12	중
9	단풍나무	3H × R7	24	상	19	목련	5H × R15	11	상
10	단풍나무	3.5H × R7	63	중	20	목련	6H × R18	12	중

조경수목 총계 700주 중 이식가치 “상” 146주

② 기존수목활용 계획

구분	수목 활용 계획
현황분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지는 도심지내에 속하여 있고 주변지역 역시 도심지로서 환경부 법적 보호종 및 보호수 등은 조사되지 않음 ○ 본 사업지구는 일반주거지역으로 일부 비오톱·조경부지를 제외하면 특별한 녹지는 존재하지 않음 ○ 사업지구의 녹지 자연도는 시가지·나대지(DGN 1등급)지역인 것으로 산정됨 ○ 본 사업지구의 단독주택 및 공동주택지역에 식재된 조경수목은 은행나무, 감나무, 단풍나무, 벚나무, 목련, 느티나무 등 약 총 700주가 분포하고 있음
향후 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지구 내 분포하는 조경수목 중 수종, 수형 및 이식비용과 공사여건을 충분히 고려하여 이식가치 “상” 상태인 146주의 이식수종을 선정·재이식하여 훼손이 최소화 되도록 할 계획임 ○ 사업지구 내에 충분한 녹지공간을 확보하여 조경계획을 수립하여 쾌적한 주거환경을 마련함 ○ 사업지구 내 조경녹지, 놀이터 등을 계획하고, 미 서식처를 마련할 계획임

■ 기타 사항에 관한 계획

① 무상양도 토지면적 변경에 따른 정비기반시설 추가 확보 계획

- 용적률 완화계획에 대하여 향후 관련절차이행(도시 및 주거환경정비법 제65조제2항 규정에 의한 무상귀속) 시 동 정비계획 내용과 상이하게 되어 추가 정비기반시설이 필요할 경우 정비기반시설을 추가 확보

② 지하 주차장 계획(단지내)

- 비상차량의 지상주차장을 제외한 전 주차장을 지하주차장으로 계획
- 주차장 이용차량의 안전을 위한 진출입램프 주요지점에 경고등 설치

(7) 가좌라이프빌라 주택재건축정비사업구역에 관한 사항
(도면번호②) : 변경없음

(가) 정비사업의 명칭 : 가좌라이프빌라 주택재건축정비사업

(나) 정비구역 및 면적

■ 정비구역 결정조서

지정 구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변 경 후	
기정	주택재건축 정비사업	가좌라이프빌라 주택재건축정비구역	가좌동 344번지 일원	53,855	-	53,855	

(다) 정비계획

■ 용도지역·지구에 관한 계획

① 용도지역

■ 용도지역 결정조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
주거지역	제3종일반주거지역	53,855	-	53,855	100.0	

② 용도지구

■ 용도지구 결정조서 : 변경없음(생략)

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획 시설의 설치에 관한 사항

① 도시계획시설(도로)

■ 도시계획시설(도로) 결정 조서

구분	규격				기능	연장(m)	시점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	A	20~30 (주요폭원23m)	집산도로	890	대2-32	대2-35	일반도로		2011.8.16 (인고제207호)	
기정	중로	2	773	15	국지도로	197	중1-A	소3-101	일반도로		2011.8.16 (인고제207호)	
기정	중로	3	297	12	국지도로	76	중3-121	소2-3	일반도로		2011.8.16 (인고제207호)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	250	중2-773	중3-297	일반도로		2011.8.16 (인고제207호)	
기정	중로	3	121	15~24 (주요폭원15m)	집산도로	885	대2-35	중1-A	일반도로		1996.8.6 (인고제139호)	
기정	중로	3	273	12~15 (주요폭원12m)	국지도로	252	중1-A	중3-271	일반도로		2010.6.28 (인고제186호)	
기정	소로	1	3	10~15 (주요폭원10m)	국지도로	181	중1-A	소1-2	일반도로			
기정	소로	3	23	6	국지도로	117	소1-2	중3-273	일반도로			

② 도시계획시설(주차장)

■ 도시계획시설(주차장) 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	주차장①	노외주차장	가좌동 344번지 일원	423.0	-	423.0	-	조성후 무상귀속

③ 도시계획시설(공원)

■ 도시계획시설(공원) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	⑫	한신공원	어린이 공원	가좌동 344	5,470	-	5,470	-	
기정	①	-	어린이 공원	가좌동 396	1,900	-	1,900		조성후 무상귀속

④ 도시계획시설(녹지)

■ 도시계획시설(녹지) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	①	녹지	완충녹지	가좌동 380, 399	1,223	-	1,223	-	조성후 무상귀속
기정	③	녹지	완충녹지	가좌동 305-5	79,439	-	79,439	-	지구 외

■ 공동이용시설 설치계획

○ “주택건설기준 등에 관한 규정”에 따라 법정 기준을 준수하여 계획

■ 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획

결정 구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	가좌라이프빌라 주택재건축 정비구역	53,855	서구 가좌동 344번지 일원	41	-	-	41	-	

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 및 연면적 등에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율	용적률	높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					
기정	가좌 라이프빌라 주택재건축 정비구역	53,588	획지44-1 (공동주택)	36,136	서구 가좌동 381번지 일원	아파트 및 부대복리시설	15%이하	250%이하	
			획지44-2 (노유자시설)	1,300	서구 가좌동 396번지 일원	보육시설 (어린이집)	50%이하	150%이하	85m이하 (평균25층 이하)
			획지45-2 (주차장)	423	서구 가좌동 344번지 일원	주차장	90%이하	1,500%이하	15m이하 (3층이하)
건축물 용도			구분		계획내용				
			획지 44-1	지정용도	○ 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 ○ 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대 시설 및 복리시설				
				불허용도	○ 지정용도 중 학교보건법 제6조에 의한 학교환경위생 정화구역에서의 금지행위 등에 해당하는 행위 및 시설 (학교환경위생 정화구역에 한함) ○ 지정용도 이외의 용도				
			획지 44-2	지정용도	○ 영유아보호법 제12조에 의한 국공립보육시설 및 그 부대시설				
				불허용도	○ 지정용도 이외의 용도				
			획지 45-2	지정용도	○ 주차장법 제2조 제1호의 규정에 의한 노외주차장				
				불허용도	○ 주차장법 시행령 제1조의2 본문 단서규정의 주차장의 용도 ○ 지정용도 이외의 용도				
주택의 규모 및 규모별 건설비율	○ 건설하는 주택 전체세대의 60%이상을 85㎡이하로 건설								
건축선에 관한 계획	구분		위치		계획내용		계획목표		
	건축한계선		획지44-1	○ 인접대지경계선		폭6m지정		○ 건축한계선 지정에 따른 개방감 확보	
공공보행통로	○ 대상지내 기존 보행축을 고려하여 8m의 공공보행통로 계획								
완화적용기준	○ 용적률 완화 인센티브 : 기준용적률 210% + 공공시설부지제공 60.4% + 공공시설부지 확보 3.6% + 탑상형아파트 건립 5% + 지하주차장 확보 10% ⇒ 완화적용 용적률 : 289% → 계획용적률 : 250%								
	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3에 따라 재건축소형주택을 건설하는 경우 법적상한 용적률인 300%까지 용적률 완화 가능								
	○ 지역건설업체 참여비율별 용적률 인센티브 추가기준								
지역건설업체 참여비율			40%이상	30%이상	20%이상	30%미만			
용적률 인센티브			10%	5%	3%				

※ 획지44-4, 44-5의 완충녹지 및 획지 44-3, 45-1의 어린이공원은 별도의 건축물 계획을 수립하지 아니하며, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따름

■ 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

① 환경보전계획

검토항목		환경영향	대책 및 반영사항
자연환경	지형변동 절성토균형	○ 터파기 공사에 의한 토공량 발생	○ 사업시행으로 인한 지형변화 미비 ○ 절·성토의 공사는 없으며 주변지역과의 단차가 없도록 계획함 ○ 주변도로 지반고를 고려한 계획으로 최대한 옹벽 발생이 없도록 계획유도
	녹지변동 녹지체계	○ 녹지화 증가 예상 ○ 녹지대 연결 필요	○ 녹지면적(공원 및 녹지)의 증가로 녹지율 증가 ○ 본 사업대상지역 주변의 자연요소와 상호 유기적으로 연계될 수 있도록 녹지대를 고려함에 따라 도심지 녹지활용도 측면에서 개선될 것으로 예상됨
	비오톱	○ 비오톱유형 변화 없음 ○ 비오톱 공간증가 예상	○ 사업시행 후 사업대상지의 비오톱 유형은 공동주택지(평가등급 5등급)으로 평가제외지역으로 보전가치가 높은 비오톱 유형은 분포하지 않음 ○ 녹지면적 확보로 생물서식공간을 창출
생활환경	일조	○ 본 건축물에 의한 일조의 영향	○ 확실적인 평행배치를 피하고 변화 있는 공간이 되도록 유도
	바람	○ 바람길의 확보	○ 판상형의 거대건물이 아닌 신선한 공기의 흐름이 원활하도록 탑상형으로 건축할 계획
	에너지	○ 에너지 소비증가예상	○ 청정연료 사용과 에너지절약형 단지 조성
	휴식 및 여가공간	○ 환경친화적 건전한 공간 조성	○ 산책공간을 구성할 수 있는 Green Network체계 구축 ○ 보행연결통로를 구성할 수 있는 보행 Network체계 구축
시행중 예상되는 환경영향		○ 폐기물의 발생, 공사장 소음발생 등 예상	○ 폐기물관리법, 건설 공사장 소음관리 요령 등에 의거 저감대책마련

② 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발전·후 비교시 녹지면적 등의 증가로 불때 개발전보다 불투수층이 감소하게 되어 개발로 인한 홍수유출량은 다소 감소할 것으로 예상 ○ 개발전·후 토사유출량의 변화는 대동소이하나, 공사중에는 토공사 등에 따른 토사유출이 발생함에 따라, 최대한 우기를 피하여 공사를 진행하고, 공사중에 토사유출방지를 위한 임시저류지점 침사지를 설치하여 활용 ○ 공사중·후에 단지내 피난 및 응급차량의 접근을 위한 동선확보 ○ 내구성 있는 건축물이 되도록 하고 내연구조 또는 불연재료 사용 ○ 집중호우시 침수발생 피해지역으로 침수방지를 위한 우수배계계획 수립하고, 포장재 사용시 투수성이 우수한 자재사용을 적극검토 ○ 교통사고 피해감소를 위해 보행자 중심의 도로체계 확립

■ 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
공사시 소음·진동	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「공사장 소음·진동 관리지침서」(2007.1 환경부)에 준하여 공사를 시행 ○ 가설방음판넬 및 방진막 설치(북측 가정여중교 주변, 남측 유명아파트변) ○ 저소음, 적정 용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감 	
일 조	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일조권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립 ○ 인접한 가정여중 측 획지에는 공원을 조성하여 일조 및 경관상 여건 향상 	
통학로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 교육시설의 교육환경 보호를 위해 차량이 출입하는 지구내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 	

■ 가구 또는 획지에 관한 계획

결정 구분	도면 번호	가구 번호	면적	획 지			시행구역 분할계획	비고(용도)
				획지번호	위치	면적		
기정	44-1	44	40,559	1	인천 서구 가좌동 381번지 일원	36,136	-	아파트 및 부대복리시설
	44-2			2	인천 서구 가좌동 396번지 일원	1,300	-	노유자시설 (보육시설)
	44-3			3	인천 서구 가좌동 396번지 일원	1,900	-	어린이공원
	44-4			4	인천 서구 가좌동 380번지 일원	733	-	완충녹지
	44-5			5	인천 서구 가좌동 399번지 일원	490	-	완충녹지
	45-1	45	5,893	1	인천 서구 가좌동 344번지 일원	5,470	-	어린이공원
	45-2			2	인천 서구 가좌동 344번지 일원	423	-	노외주차장

※ 도로는 별도로 가구계획 및 획지계획을 수립하지 않음

■ 정비사업의 시행계획

① 시행방법

- 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업으로 법 제48조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따르 공동주택 및 부대복리시설을 건설하여 공급

② 시행예정시기

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항제7호의 규정에 의해 구역지정이 있는 날부터 3년 이내로 정함

■ 2개 이상 구역으로 분할하여 정비사업을 시행하는 경우 그 분할에 관한 계획

- 해당없음

■ 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 결과

- “(6) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획” 참조

■ 기존 수목의 현황 및 활용계획

구분	수목 활용 계획
현황분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지는 80년대 중반 조성된 구도심에 해당하며, 주변지역 역시 도심지로서 환경부 법적 보호종 및 보호수 등은 조사되지 않았음 ○ 본 사업지구는 제2종일반주거지역으로 개별필지(연립주택지)내 일부 조경부지를 제외하면 특별한 녹지는 존재하지 않음 ○ 건축물은 3층 이하의 연립 및 빌라지역으로 분포된 수목조사결과 주요수종으로는 은행나무, 스트로브 잣나무, 단풍나무, 왕벚나무, 단풍나무, 플라타너스 등 약 총 693주가 분포함 ○ 기타 수목으로는 장미넝쿨, 수수꽃다리, 쥐똥나무, 회양목 등이 있으며 그 식재수량은 많지 않은 것으로 조사됨
향후 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조사된 수목은 식생상태가 불량하고, 관리가 미흡하여 경관성이 떨어지는 등 조경수목으로서의 가치가 비교적 낮은 것으로 판단 됨 ○ 향후 사업시행시 조사된 수목의 이식가치 및 생존률 등을 조사·검토하여 대상지내 공원, 완충녹지, 가로수 등에 최대한 활용 할 것임 ○ 활용 가능한 수목의 경우 「인천광역시 녹지보전 및 녹화추진에 관한 조례」 제12조의 규정에 의한 나무은행을 활용하여 이식 보존할 계획임

■ 기타 사항에 관한 계획

- ① 용적률 인센티브 운영계획에 충족되는 정비기반시설 추가 확보계획
- 향후 관련절차이행 【도시 및 주거환경정비법 제65조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)】 시 본계획서상 용적률 완화 인센티브 산정 계획과 무상양도 계획이 상이할 경우 인센티브 운용계획에 충족되는 정비기반시설 추가확보

4. 지형도면 : 게재생략(열람 장소에 비치). 끝.