

용도	도면 표시	도시 계획 도로	
	포장	• 보도	• 보행의 지루함을 해소할 수 있는 다양한 패턴 • 포장구획을 소단위로 하여 친근감 유지 • 재료는 소형고압블럭을 원칙으로 하되 우수 디자인 형태로 채택된 것은 허가권자의 결정에 따르도록 함
		• 연석	• 횡단로 등에서는 경사면으로 처리 • 재료는 화강석(인조화강석)등 차량에 의해 파손되지 않는 재료 사용
		• 가로등	• 도로의 교통량, 도로폭, 바닥포장의 재질, 건축물의 재질(반사정도) 등을 고려하여 높이, 위치, 밝기 등을 조절
	조명 시설	• 보행등	• 연속적으로 일정한 조도를 유지하도록 하며, 가급적 보도폭 전체로 빛이 닿도록 계획
	기타 사항	• 육교, 계단, 경사로의 설치 및 조명시설, 옥외가로시설물 등 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함(장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 도로구조령의 도로조명 시설기준, 옥외광고물 관리법, 인천시 C·I·P 기준 등)	

34

3) 경관형성계획에 관한 사항

구분	계획 내용	비고
가구별 경관계획	• 주진입도로와 인접주택지대는 건축선후퇴 및 사선제한 적용으로 시각조망 각각 확보 • 근린공원과 어린이공원의 식재는 주변가로수와 어울리는 수종을 선택하여 식재 • 공동주택의 외벽은 도시가로환경조성용 위해 그래픽디자인 및 이와 유사한 외관 조성	
주요가로별 경관계획	• 구역 경계부 가로변(폭 25m이상 도로)은 주기환경보호를 위해 근린공원 및 완충녹지를 설치 • 폭12m이상 도로에는 가로성격에 적합한 수종의 가로수 등 가로시설물을 선정하여 설치	
그래픽계획	• 4층 이상인 건축물의 경우 개구부의 면적이 당해 외벽면의 10분의 1미만인 경우에는 자연친화적인 문양으로 그래픽함	
옥외광고물계획	• [별표 5] 옥외광고물 설치 기준	
차량 및 보행도로계획	• 공공보행통로내에는 일반인의 통행에 방해가 되는 시설물을 설치할 수 없으며, 인접 획지 보행통로와 연계 통행에 불편이 없도록 조성	

- 별표 1(건축물의 용도 분류표), 별표 2(건축물의 형태 분류표), 별표 3(건축물의 배치 분류표), 별표 4(건축물의 색채 분류표), 별표 5(옥외광고물 설치 기준) : 별첨(인천광역시청 도시계획과, 부평구청 도시정비과에 비치 : 관보게재생략)
- 지형도면 : 별첨(인천광역시청 도시계획과, 부평구청 도시정비과에 비치 : 관보게재생략)

◎인천광역시고시제2002-166호

인천도시계획마전구역지구단위계획변경결정 및 지형도면 작성

인천 도시계획 마전구역지구단위계획 변경에 대하여 도시계획법 제24조 및 같은법시행령 제24조 규정에 따라 결정 및 고시하고, 같은법 제26조 및 같은법시행령 제26조 규정에 의하여 다음과 같이 지형도면을 작성하고 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청 도시계획과(☎ 440-3355)와 서구청 도시정비과(☎ 560-47622)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2002년 7 월 25일
인천광역시장

- 계획취지 : 도시계획법 개정 및 도시계획조례제정 등으로 새로운 기준에 맞는 지구단위계획으로의 변경결정.
- 위 치 : 서구 마전동, 왕길동, 금곡동 일원
- 면 적 : 253,145.4㎡
- 변경내용
가. 지구단위계획구역 변경결정 조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
변경	마전 구역	서구 왕길동 273-5, 272-4번지 일원	226,327.7	증26817.7	253,145.4	

○ 변경사유 : 합리적인 도시관리를 위해 인접 원흥아파트와 단독주택지역 편입

나. 지구단위계획의 변경결정

1) 용도지역 변경결정

○ 용도지역 변경결정 조사

구 분	면적(m ²)			구성비 (%)
	기 정	변 경	변 경 후	
일반주거지역	194,357.7	증 26,817.7	221,175.4	
일반주거	8,106.7	감 8,106.7	-	
1종	17,102.0	감 17,102.0	-	
3종	140,435.0	감 140,435.0	-	
제1종일반주거지역		증 24,902.7	24,902.7	11.2
제2종일반주거지역		증 27,123.7	27,123.7	12.3
제3종일반주거지역		증 140,435.0	140,435.0	63.5
준주거지역	28,714.0	-	28,714.0	13.0

○ 변경사유서

위 치	용도지역		면적 (m ²)	용적율 (%)	변경사유
	기 정	변 경			
왕길동 272-4일원	일반주거지역	제1종 일반주거지역	7,800.7	150	신규편입지역 주거지역 세분
왕길동 270-1일원	1종 일반주거지역	제1종 일반주거지역	17,102	150	주거지역 세분
왕길동 273-5일원	일반주거지역	제2종 일반주거지역	27,123.7	200	신규편입지역 및 도로부분 주거지역 세분
왕길동 280일원	3종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	140,435	250	주거지역 세분

2) 건축물의 용도변경

가) 일반상업지역(A)

기 정	권 장 용 도	불 허 용 도
		<ul style="list-style-type: none"> · 업무시설 · 대규모판매시설 · 관람집회시설 · 근린공공시설 · 교육연구시설 · 방송통신시설 · 청소년시설 · 전시시설 · 의료시설 (정신병원, 요양소, 격리병원 제외)
변 경	지 정 용 도	불 허 용 도
	<ul style="list-style-type: none"> · 업무시설 · 판매 및 영업시설 · 문화· 집회시설 · 근린생활시설 · 교육연구 및 복지시설 · 공공용시설(방송국, 통신전화국, 통신용시설) · 의료시설(종합병원, 병원, 치과병원, 장례식장) · 자동차관련시설(주차장) · 숙박시설(관광숙박시설) 	· 지정용도 이외의 용도

나) 준주거지역(B)

	권 장 용 도	불 허 용 도
기 정 (B)	<ul style="list-style-type: none"> · 중소규모판매시설 · 업무시설 · 근린공공시설 · 종교시설 · 노유자시설 · 교육연구시설 · 의료시설 (정신병원, 요양소, 격리병원 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> · 위험물처리시설 · 운수시설 · 동물관련시설 · 식물관련시설 · 창고시설 · 자동차관련시설 · 교육연구시설 · 관람집회시설 · 숙박시설 · 군사시설 · 교도소 · 장의사
변 경 (C)	<ul style="list-style-type: none"> · 근린생활시설 · 근린공공시설 · 종교시설 	<ul style="list-style-type: none"> · 위험물처리시설 · 운수시설 · 동물관련시설 · 식물관련시설 · 창고시설 · 자동차관련시설 · 교육연구시설 · 관람집회시설 · 군사시설 · 교도소
	지 정 용 도	불 허 용 도
변 경 (B)	<ul style="list-style-type: none"> · 단독주택 · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 골프연습장 제외) · 문화 및 집회시설 · 판매시설 · 의료시설(종합병원, 병원, 치과병원) · 교육연구 및 복지시설 · 운동시설(골프연습장 제외) · 업무시설 	<ul style="list-style-type: none"> · 지정용도 이외의 용도

다) 제1종일반주거지역.

	권 장 용 도	불 허 용 도
기 정 (D)	<ul style="list-style-type: none"> · 단독주택용지의 주거용 주택면적은 건축물 연면적의 60%이상 · 인천광역시 건축조례에서 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물 단 단독주택내 근린생활용도는 1종 일반주거지역 근린생활시설(안마시술소, 골프연습장 및 단란주점 제외)로 제한 	<ul style="list-style-type: none"> · 1종 일반주거지역 근린생활시설중 안마시술소, 골프연습장, 단란주점
	지 정 용 도	불 허 용 도
변 경 (C)	<ul style="list-style-type: none"> · 단독주택 · 공동주택(연립, 다세대) · 근린생활시설(1층에 설치하는 시설에 한하며, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 골프연습장 제외) · 문화 및 집회시설(종교집회장) 	<ul style="list-style-type: none"> · 지정용도 이외의 용도 · 관련규정에 의해 허용되지 않는 용도

라) 제2종일반주거지역

	지 정 용 도	불 허 용 도
신 설 (D)	<ul style="list-style-type: none"> · 단독주택 · 공동주택 · 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 골프연습장 제외) · 문화 및 집회시설(종교집회장) 	<ul style="list-style-type: none"> · 지정용도 이외의 용도 · 관련규정에 의해 허용되지 않는 용도

마) 제3종일반주거지역

기 정 (E)	권 장 용 도	불 허 용 도
	· 주축법에 의한 공동주택, 부대시설, 복리시설	· 권장용도 이외
변 경 (E)	지 정 용 도	불 허 용 도
	· 주택건설촉진법에 의한 공동주택, 부대시설, 복리시설	· 지정용도 이외의 용도

바) 통신시설

기 정 (F)	권 장 용 도	불 허 용 도
	· 통신시설용 건물(부대시설 포함)	· 권장용도 이외
변 경 (F)	지 정 용 도	불 허 용 도
	· 통신시설용 건물(부대시설 포함)	· 지정용도 이외의 용도

사) 종교용도

기 정 (G)	권 장 용 도	불 허 용 도
	· 종교시설용 건물	· 권장용도 이외
변 경 (G)	지 정 용 도	불 허 용 도
	· 종교시설용 건물	· 지정용도 이외의 용도

3) 건축물의 밀도변경

구분	용도	기 정				변 경			
		가구	가구면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	가구	가구면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)
일반상업	일반상업	BL 1	1,426	70	420	BL 1	1,426	70	420
		BL 2	1,222	70	420	BL 2	1,222	70	420
		BL 3	1,012	70	300	BL 3	1,012	70	300
		BL 4	2,063	70	420	BL 4	2,063	70	420
준주거	준주거	BL 5	1,995	70	420	BL 5	1,995	60	350
		BL 6	2,578	70	300	BL 6	2,578	60	300
		BL 7	3,726	70	300	BL 7	3,726	60	300
		BL 8	1,689	70	420	BL 8	1,689	60	350
제3종일반주거	근린생활	BL 9	1,342	70	300	BL 9	1,342	60	300
	통신시설	BL 10	2,578	60	240	BL 6	2,578	50	240
	종교용지	BL 11	3,726	60	250	BL 7	3,726	50	250
제2종일반주거	공동주택	공동BL 1~4	1,689	20	220	공동BL 1~4	1,689	20	220
		공동BL 5	18,419	60	300	공동BL 5	18,419	60	200
제1종일반주거	단독주택	단독BL 1~6	9,796	60	180	단독BL 1~6	9,796	60	150
		단독BL 7~8	6,520.7	60	300	단독BL 7~8	6,520.7	60	150

4) 높이변경(신규 편입지역)

구분	용도	기 정		변 경	
		가구	층 수 최저 최고	가구	층 수 최저 최고
제2종일반주거	공동주택	공동BL5	- -	공동BL5	1 6
제1종일반주거	단독주택	단독BL7~8	- -	단독BL7~8	1 3

5) 옥외광고물 설치기준(신설)

- ① 1개 업소의 간판 총 수량은 2개 이내, 단 도로의 꼭각지점에 접한 업소는 3개 이내로 표시
- ② 한 건물내 같은층에 설치되는 가로형간판의 세로폭은 동일하게 표시, 가로폭은 점포점유 가로폭 이내로 설치. 다만, 입체형·조각형은 예외.
- ③ 건물정면에 부착하는 판류형 가로형간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내. 다만, 층간 벽면높이가 1m 미만인 경우에는 창문을 가리지 않는 범위내에서 설치.
- ④ 세로형간판은 부착금지. 다만, 건물정면의 주 출입구(주 계단입구) 기둥양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용
- ⑤ 1개의 건물에 2개이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합 사인보드)만 허용
- ⑥ 광고물 등의 바탕색은 적색류 또는 흑색류 사용을 2분의 1이내 이어야 한다. 다만, 광고물관리심의위원회 심의를 거쳐 가로외 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용
- ⑦ 돌출간판은 상·하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 세로폭을 제외한 가로폭·돌출·두께가 동일하여야 하며, 건물의 양쪽 끝부분에만 설치 가능. 다만, 건물전면폭이 10m이하인 경우 한쪽 끝에만 설치
- ⑧ 옥상간판은 상업지역에 한해서만 허용하고, 준주거지역·주거지역에는 설치금지. 단, 의료기관·약국은 설치가능
- ⑨ 네온 및 전광류 사용은 상업지역에 한해서만 허용하고, 준주거지역·주거지역에는 사용금지. 단, 의료기관·약국은 설치가능
- ⑩ 기타사항은 옥외광고물동관리법·동법시행령 및 인천광역시옥외 광고물동관리조례에 의한다.
- ⑪ 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 광고물은 당해 옥외광고물 등의 표시기간에 한하여 표시하며, 상호변경에 의한 표시내용 변경시에는 동 규정을 적용한다.

5. 관계도면 : 생략

○ 인천광역시청 도시계획과, 서구청 도시정비과에 비치된 도면과 같음

◎서울특별시교육청고시제2002-34호

학교시설사업시행계획

- 1. 서울특별시 영등포구 양평동4가 5-1번지 일대 양평고등학교 교사신축 및 기타사업에 대하여 다음과 같이 학교시설사업 시행계획 하였기 학교시설사업촉진법 제4조제7항 및 동법시행령 제7조의 규정에 의거 이를 고시합니다.
- 2. 관계도서는 서울특별시교육청 교육지원국 교육시설과에 비치하고 이해관계인에게 보입니다.

2002년 7 월 25일

서울특별시 교육감

가. 사업시행자의 주소 및 성명 : 서울특별시 종로구 신문로2가 2-77

서울특별시 교육감

나. 학교의종류 및 명칭 : 양평고등학교 교사신축 및 기타사업
 다. 학교시설사업 시행지 : 서울특별시 영등포구 양평동4가 5-1번지 일대
 라. 학교시설사업의 개요

- 1) 교 지 면 적 : 10,445.30㎡
- 2) 건 축 면 적 : 3,152.05㎡
- 3) 건축 연면적 : 12,016.23㎡
- 4) 재 원 : 교육비 특별회계
- 5) 사 업 기 간 : 착 공 일 2002. 8. 1.

준공예정일 2004. 12. 31.

마. 학교시설사업의 목적 : 교육여건 개선

바. 토지조서 및 물건조서 : 붙임.