

인천광역시고시 제2011-23호

인천도시관리계획(운남지구 제1종지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획(운남지구 제1종지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조의 규정에 의거 도시관리계획 결정(변경)하고 같은법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면과 함께 고시합니다.

2011. 1. 31

인 천 광 역 시 장

I. 결정(변경) 취지

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목의 지구단위 계획의 변경 결정

II. 위 치 : 인천광역시 중구 운남동 688번지일원

Ⅲ. 제1종 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

① 제1종지구단위계획구역 결정(변경) 조서

■ 제1종지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
변 경	운남지구 제1종 지구단위계획구역	운남동 688번지 일원	489,043.9	증) 1.2	489,045.1	인천광역시고시 제2003-157호 (2003.8.4)	토지구획 정리사업

■ 제1종지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(㎡)	변경사유
변 경	①	운남동 688번지일원	489,045.1㎡	• 확정측량에 따른 면적변경

② 제1종지구단위계획 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

■ 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
소 계	489,043.9	증) 1.2	489,045.1	100.0	
제1종일반주거지역	287,054.5	증) 1.2	287,055.7	58.7	
제2종일반주거지역	116,168.2	-	116,168.2	23.8	
제3종일반주거지역	85,821.2	-	85,821.2	17.5	

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	위 치	용도지역	면 적(㎡)			용적률	변경사유
			기 정	변 경	변경후		
①	운남동 388-1 일원	제1종 일반주거지역	287,054.5	증) 1.2	287,055.7	-	• 확정측량에 따른 면적변경

나. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 계획

1) 도로

가) 도로 총괄표(변경)

류별	합 계						1류					
	노선수		연 장(m)		면 적(m ²)		노선수		연 장(m)		면 적(m ²)	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
합계	61	61	10,349	10,349	112,899.5	112,910.1	11	11	2,642	2,642	37,309.5	37,312.3
중로	6	6	2,597	2,597	47,167.7	47,171.1	1	1	813	813	18,791.6	18,792.9
소로	55	55	7,752	7,752	65,731.8	65,739.0	10	10	1,829	1,829	18,517.9	18,519.4
류별	2류						3류					
	노선수		연 장(m)		면 적(m ²)		노선수		연 장(m)		면 적(m ²)	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
합계	33	33	6,993	6,993	71,121.4	71,128.8	17	17	714	714	4,468.6	4,469.0
중로	4	4	1,607	1,607	26,227.1	26,228.8	1	1	177	177	2,149.0	2,149.4
소로	29	29	5,386	5,386	44,894.3	44,900.0	16	16	537	537	2,319.6	2,319.6

나) 도로 결정 조서(변경없음) : 게재생략

2) 주차장

가) 주차장 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
계	-	-	-	6,163.4	증) 0.2	6,163.6		
기정	①	제1주차장	운남동 420-12일원	1,793.0	-	1,793.0	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구
기정	②	제2주차장	운남동 384-2일원	1,714.5	-	1,714.5	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구
변경	③	제3주차장	운남동 366-12일원	1,136.5	증) 0.2	1,136.7	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구
기정	④	제4주차장	운남동 270-1일원	1,519.4	-	1,519.4	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구

나) 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
③	제3주차장	• 면 적 : 1,136.5㎡→1,136.7㎡ (증 0.2㎡)	• 확정측량에 따른 면적변경

3) 공원

가) 공원 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계	-	-	-	-	15,226.0	증) 343.5	15,569.5		
변경 ①		운남 제1호공원	근린 공원	운남동 1443-1일원	10,721.8	증) 343.5	11,065.3	인고2003-157 (2003.8.4)	운남지구
기정 ①		운남 제2호공원	어린이 공원	운남동 670-3일원	1,502.8	-	1,502.8	인고2003-157 (2003.8.4)	운남지구
기정 ②		운남 제3호공원	어린이 공원	운남동 736일원	1,501.4	-	1,501.4	인고2003-157 (2003.8.4)	운남지구
기정 ③		운남 제4호공원	어린이 공원	운남동 719-2일원	1,500.0	-	1,500.0	인고2003-157 (2003.8.4)	운남지구

나) 공원 결정(변경) 사유서

도 면 표 시 번 호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	운남제1호공원	• 면 적 : 10,721.8㎡ → 11,065.3㎡ (증 343.5㎡)	• 확정측량에 따른 선형 및 면적변경

4) 녹지

가) 녹지 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	5,914.2	증) 0.1	5,914.3		
기정 ①		녹지	완충 녹지	운남동 산58-1임일원	335.2	-	335.2	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구
변경 ②		녹지	완충 녹지	운남동 산61-1임일원	503.7	증) 0.1	503.8	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구
기정 ③		녹지	완충 녹지	운남동 산107-21임일원	468.5	-	468.5	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구
기정 ④		녹지	완충 녹지	운남동 산120-6임일원	325.7	-	325.7	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구
기정 ⑤		녹지	완충 녹지	운남동 317-4전일원	68.7	-	68.7	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구
기정 ⑦		녹지	완충 녹지	운남동 산107-1임일원	1,583.6	-	1,583.6	인고2006-68 (2006. 5. 8)	운남지구
기정 ⑧		녹지	완충 녹지	운남동 산109-3임일원	729.0	-	729.0	인고2006-68 (2006. 5. 8)	운남지구
기정 ⑨		녹지	완충 녹지	운남동 산104-18일원	1,237.4	-	1,237.4	인고2010-268 (2010. 9.20)	운남지구
기정 ⑩		녹지	완충 녹지	운남동 산120-7일원	662.4	-	662.4	인고2010-268 (2010. 9.20)	운남지구

나) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
②	녹지	• 면적변경 - 면 적 : 503.7㎡ → 503.8㎡(증 0.1㎡)	• 확정측량에 따른 면적 변경

5) 공공청사

가) 공공청사 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	13,709.9	감) 1.2	13,708.7		
변경	①	공공청사	중 구 청 소	운 남 동 388-1일원	12,063.6	감) 1.2	12,062.4	인고98-142 (1998.7.10)	운남지구
기정	②	공공청사	파 출 소	운 남 동 454-2일원	332.4	-	332.4	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구
기정	③	공공청사	소 파 출 소	운 남 동 305-5일원	1,313.9	-	1,313.9	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구

나) 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	공공청사 (중구청출장소)	• 면 적 : 12,063.6㎡ → 12,062.4㎡(감 1.2㎡)	• 확정측량에 따른 면적변경

6) 학교

가) 학교 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	27,017.1	감) 0.3	27,016.8		
변경	①	학 교	중고교	운 남 동 799 일원	15,682.5	감) 0.3	15,682.2	인고98-142 (1998.7.10)	운남지구
기정	②	학 교	초등학교	운 남 동 747 일원	11,334.6	-	11,334.6	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남지구

나) 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	중고교	• 면 적 : 15,682.5㎡ → 15,682.2㎡ (감 0.3㎡)	• 확정측량에 따른 면적 변경

7) 유수지

가) 유수지 결정 조서(변경없음) : 게재생략

8) 하천

가) 하천 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	면 적(m ²)			연장 (km)	면적 (m ²)	최초결정일	비 고
				기점	종점	주요경과지				
기정	①	하천	소하천	운남동 767-4일원	운남동 350-3일원	중로 1-511호선	0.82	7,198.7	인고2003-157 (2003. 8. 4)	운남 지구
변경	①	하천	소하천	운남동 767-4일원	운남동 350-3일원	중로 1-511호선	0.82	6,848.8	-	운남 지구

나) 하천 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	하천	• 면 적 : 7,198.7m ² → 6,848.8m ² (감 349.9m ²)	• 확정측량에 따른 선형 및 면적변경

다. 획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서(변경)

가) 단독주택용지(C)(변경)

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
3	342.2	1	342.2	342.2	1	342.2		
4	349.9	4	349.9	349.9	4	349.9		
8	2,352.2	2	334.7	2,352.2	2	334.7		
		3	300.1		3	300.1		
		4	292.6		4	292.6		
		5	258.7		5	258.7		
		6	263.3		6	263.3		
		7	292.9		7	292.9		
		8	300.5		8	300.5		
		9	309.4		9	309.4		
9	1,612.1	2	272.5	1,612.1	2	272.5		
		3	328.4		3	328.4		
		4	328.1		4	328.1		
		5	328.1		5	328.1		
		6	355.0		6	355.0		
10	2,370.7	2	349.4	2,370.7	2	349.4		
		3	336.0		3	336.0		
		4	336.0		4	336.0		
		5	336.2		5	336.2		
		6	336.1		6	336.1		
		7	336.3		7	336.3		
		8	340.7		8	340.7		

가구 번호	기 정		변 경			비 고	변경사유	
	가구면적 (㎡)	획 지	가구면적 (㎡)	획 지				
		위 치		면 적(㎡)	위 치			면 적(㎡)
11	3,059.4	1	307.2	3,059.4	1	307.2		
		2	304.4		2	304.4		
		3	304.4		3	304.4		
		4	304.4		4	304.4		
		5	304.3		5	304.3		
		6	304.4		6	304.4		
		7	304.3		7	304.3		
		8	278.3		8	278.3		
		9	332.4		9	332.4	공공청사	
		10	315.3		10	315.3		
12	2,037.6	8	292.1	2,037.6	8	292.1		
		9	290.9		9	290.9		
		10	291.1		10	291.1		
		11	291.1		11	291.1		
		12	290.9		12	290.9		
		13	291.0		13	291.0		
		14	290.5		14	290.5		
16	1,447.7	1	362.3	1,447.7	1	362.3		
		2	362.2		2	362.2		
		3	362.2		3	362.2		
		4	361.0		4	361.0		
24	2,437.0	1	312.5	2,437.0	1	312.5		
		2	315.1		2	315.1		
		3	315.1		3	315.1		
		4	315.1		4	315.1		
		5	315.0		5	315.0		
		6	290.5		6	290.5		
		7	287.6		7	287.6		
		8	286.1		8	286.1		

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면적(㎡)		위 치	면적(㎡)		
25	2,194.0	7	390.0	2,194.0	7	390.0		
		8	301.3		8	301.3		
		9	301.1		9	301.1		
		10	301.1		10	301.1		
		11	301.1		11	301.1		
		12	301.2		12	301.2		
		13	298.2		13	298.2		
33	1,975.0	2	329.1	1,975.0	2	329.1		
		3	329.1		3	329.1		
		4	329.1		4	329.1		
		5	329.2		5	329.2		
		6	329.3		6	329.3		
		7	329.2		7	329.2		
41	2,868.3	1	318.1	2,867.5	1	318.1		
		2	318.3		2	318.3		
		3	318.5		3	318.5		
		4	318.4		4	318.4		
		5	318.7		5	318.6		확정측량에 따른 면적변경
		6	318.8		6	318.6		확정측량에 따른 면적변경
		7	318.8		7	318.6		확정측량에 따른 면적변경
		8	319.2		8	319.0		확정측량에 따른 면적변경
		9	319.5		9	319.4		확정측량에 따른 면적변경
42	3,107.8	8	302.0	3,107.8	8	302.0		
		9	311.0		9	311.0		
		10	335.3		10	335.3		
		11	335.4		11	335.4		
		12	311.1		12	311.1		
		13	311.2		13	311.2		
		14	300.3		14	300.3		
		15	300.4		15	300.4		
		16	300.6		16	300.6		
		17	300.5		17	300.5		

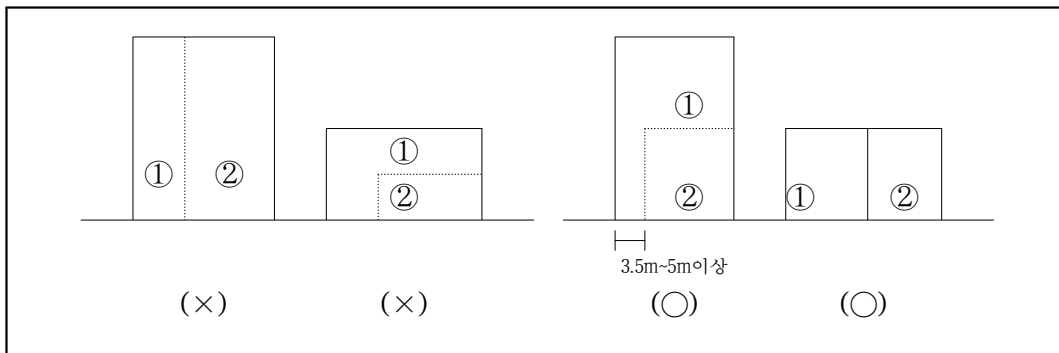
가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
47	1,568.8	2	313.4	1,568.8	2	313.4		
		3	313.8		3	313.8		
		4	313.8		4	313.8		
		5	313.1		5	313.1		
		6	314.7		6	314.7		
48	1,764.5	2	389.8	1,764.5	2	389.8		
		3	343.8		3	343.8		
		4	343.9		4	343.9		
		5	344.0		5	344.0		
		6	343.0		6	343.0		
52	2,139.2	1	341.9	2,139.2	1	341.9		
		10	264.1		10	264.1		
		11	262.1		11	262.1		
		12	262.1		12	262.1		
		13	336.3		13	336.3		
		14	336.4		14	336.4		
		15	336.3		15	336.3		
55	2,124.4	1	304.5	2,124.4	1	304.5		
		8	303.2		8	303.2		
		9	303.2		9	303.2		
		10	303.3		10	303.3		
		11	303.2		11	303.2		
		12	303.5		12	303.5		
		13	303.5		13	303.5		
61	623.7	5	321.9	623.7	5	321.9		
		6	301.8		6	301.8		
62	607.4	4	292.9	607.4	4	292.9		
		5	314.5		5	314.5		
64	1,588.8	1	395.4	1,588.8	1	395.4		
		14	396.0		14	396.0		
		15	399.3		15	399.3		
		16	398.1		16	398.1		
65	340.1	6	340.1	340.2	6	340.2		확정측량에 따른 면적변경

나) 단독주택용지(D)(변경)

• 분할조건

필지규모 400㎡ 이상에 대하여 대지분할가능하며 분할코자 하는 경우에는 1필지의
최소규모가 200㎡ 이상일 경우에만 가능

• 분할예시



가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면적(㎡)		위 치	면적(㎡)		
1	3,515.2	1	520.1	3,515.2	1	520.1	대지분할가능	
		2	435.0		2	435.0	대지분할가능	
		3	433.6		3	433.6	대지분할가능	
		4	419.7		4	419.7	대지분할가능	
		5	391.0		5	391.0		
		6	298.5		6	298.5		
		7	305.5		7	305.5		
		8	711.8		8	711.8	대지분할가능	
2	3,644.2	1	349.2	3,644.2	1	349.2		
		2	660.0		2	660.0	대지분할가능	
		3	552.1		3	552.1	대지분할가능	
		4	420.1		4	420.1	대지분할가능	
		5	399.9		5	399.9		
		6	312.2		6	312.2		
		7	307.8		7	307.8		
		8	303.6		8	303.6		
		9	339.3		9	339.3		

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
3	2,254.5	2	294.5	2,254.5	2	294.5		
		3	304.3		3	304.3		
		4	303.9		4	303.9		
		5	303.4		5	303.4		
		6	303.0		6	303.0		
		7	303.1		7	303.1		
		8	442.3		8	442.3	대지분할가능	
4	1,055.8	1	348.7	1,055.8	1	348.7		
		2	353.4		2	353.4		
		3	353.7		3	353.7		
5	4,979.6	1	310.6	4,979.6	1	310.6		
		2	373.4		2	373.4		
		3	299.2		3	299.2		
		4	275.0		4	275.0		
		5	275.0		5	275.0		
		6	275.1		6	275.1		
		7	275.0		7	275.0		
		8	275.1		8	275.1		
		9	274.9		9	274.9		
		10	313.2		10	313.2		
		11	387.5		11	387.5		
		12	274.1		12	274.1		
		13	274.2		13	274.2		
		14	274.3		14	274.3		
		15	274.3		15	274.3		
		16	274.5		16	274.5		
		17	274.2		17	274.2		

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
6	4,550.5	1	409.6	4,550.5	1	409.6	대지분할가능	
		2	338.8		2	338.8		
		3	358.9		3	358.9		
		4	353.2		4	353.2		
		5	386.1		5	386.1		
		6	325.6		6	325.6		
		7	333.3		7	333.3		
		8	321.3		8	321.3		
		9	288.1		9	288.1		
		10	293.9		10	293.9		
		11	357.4		11	357.4		
		12	385.8		12	385.8		
		13	398.5		13	398.5		
7	5,146.0	1	407.8	5,146.0	1	407.8	대지분할가능	
		2	312.1		2	312.1		
		3	352.1		3	352.1		
		4	350.6		4	350.6		
		5	457.9		5	457.9	대지분할가능	
		6	366.9		6	366.9		
		7	362.3		7	362.3		
		8	357.9		8	357.9		
		9	347.4		9	347.4		
		10	313.8		10	313.8		
		11	324.3		11	324.3		
		12	324.4		12	324.4		
		13	338.1		13	338.1		
		14	530.4		14	530.4	대지분할가능	

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
8	2,200.2	1	330.4	2,200.2	1	330.4		
		10	318.2		10	318.2		
		11	299.5		11	299.5		
		12	317.7		12	317.7		
		13	299.5		13	299.5		
		14	317.4		14	317.4		
		15	317.5		15	317.5		
9	1,813.7	1	271.4	1,813.7	1	271.4		
		7	339.5		7	339.5		
		8	294.9		8	294.9		
		9	309.2		9	309.2		
		10	301.9		10	301.9		
		11	296.8		11	296.8		
10	1,962.6	1	331.1	1,962.6	1	331.1		
		9	323.6		9	323.6		
		10	329.6		10	329.6		
		11	324.2		11	324.2		
		12	329.7		12	329.7		
		13	324.4		13	324.4		
11	2,244.6	11	320.6	2,244.6	11	320.6		
		12	320.5		12	320.5		
		13	320.5		13	320.5		
		14	320.5		14	320.5		
		15	320.5		15	320.5		
		16	320.6		16	320.6		
		17	321.4		17	321.4		

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
12	1,973.9	1	279.8	1,973.9	1	279.8		
		2	281.7		2	281.7		
		3	281.8		3	281.8		
		4	282.2		4	282.2		
		5	282.5		5	282.5		
		6	282.4		6	282.4		
		7	283.5		7	283.5		
13	4,111.4	1	249.4	4,111.4	1	249.4		
		2	294.8		2	294.8		
		3	294.8		3	294.8		
		4	294.8		4	294.8		
		5	294.9		5	294.9		
		6	294.8		6	294.8		
		7	297.4		7	297.4		
		8	299.2		8	299.2		
		9	298.6		9	298.6		
		10	298.5		10	298.5		
		11	298.8		11	298.8		
		12	298.8		12	298.8		
		13	298.8		13	298.8		
		14	297.8		14	297.8		
15	12,063.6	1	12,063.6	12,062.4	1	12,062.4	공공청사	확정측량에 따른 면적변경
17	2,649.9	1	309.0	2,649.9	1	309.0		
		2	284.6		2	284.6		
		3	284.6		3	284.6		
		4	284.8		4	284.8		
		5	285.0		5	285.0		
		6	284.6		6	284.6		
		7	306.3		7	306.3		
		8	306.5		8	306.5		
		9	304.5	9	304.5			

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
18	3,478.0	1	337.0	3,478.0	1	337.0		
		2	299.9		2	299.9		
		3	299.9		3	299.9		
		4	299.9		4	299.9		
		5	299.9		5	299.9		
		6	299.9		6	299.9		
		7	299.2		7	299.2		
		8	334.9		8	334.9		
		9	335.4		9	335.4		
		10	336.0		10	336.0		
		11	336.0		11	336.0		
21	700.6	2	351.4	700.6	2	351.4		
		3	349.2		3	349.2		
22	2,413.4	1	307.6	2,413.4	1	307.6		
		2	280.2		2	280.2		
		3	281.4		3	281.4		
		4	340.5		4	340.5		
		5	358.0		5	358.0		
		6	287.4		6	287.4		
		7	280.6		7	280.6		
		8	277.7		8	277.7		
23	5,141.7	1	337.9	5,141.7	1	337.9		
		2	337.7		2	337.7		
		3	337.6		3	337.6		
		4	337.8		4	337.8		
		5	523.0		5	523.0	대지분할가능	
		6	422.5		6	422.5	대지분할가능	
		7	862.9		7	862.9	대지분할가능	
		8	747.6		8	747.6	대지분할가능	
		9	577.3		9	577.3	대지분할가능	
		10	657.4		10	657.4	대지분할가능	

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
24	2,278.0	9	290.2	2,278.0	9	290.2		
		10	261.6		10	261.6		
		11	245.2		11	245.2		
		12	297.0		12	297.0		
		13	297.1		13	297.1		
		14	297.0		14	297.0		
		15	297.0		15	297.0		
		16	292.9		16	292.9		
25	1,679.3	1	268.6	1,679.3	1	268.6		
		2	267.6		2	267.6		
		3	268.0		3	268.0		
		4	268.1		4	268.1		
		5	268.0		5	268.0		
		6	339.0		6	339.0		
26	3,550.5	1	450.1	3,550.5	1	450.1	대지분할가능	
		2	523.8		2	523.8	대지분할가능	
		3	630.3		3	630.3	대지분할가능	
		4	494.0		4	494.0	대지분할가능	
		5	394.2		5	394.2		
		6	312.3		6	312.3		
		7	292.7		7	292.7		
		8	453.1		8	453.1	대지분할가능	
27	2,776.8	1	262.5	2,776.8	1	262.5		
		2	309.6		2	309.6		
		3	331.2		3	331.2		
		4	372.0		4	372.0		
		5	425.1		5	425.1	대지분할가능	
		6	389.6		6	389.6		
		7	358.7		7	358.7		
		8	328.1		8	328.1		

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
28	1,985.9	1	322.3	1,985.9	1	322.3		
		2	353.2		2	353.2		
		3	264.1		3	264.1		
		5	357.2		5	357.2		
		6	336.0		6	336.0		
		7	353.1		7	353.1		
		31	3,462.7		1	280.4	3,462.7	1
2	269.5			2	269.5			
3	276.8			3	276.8			
4	284.0			4	284.0			
5	291.3			5	291.3			
6	293.9			6	293.9			
7	291.6			7	291.6			
8	299.3			8	299.3			
9	302.1			9	302.1			
10	294.7			10	294.7			
11	287.4			11	287.4			
12	291.7			12	291.7			
32	3,705.0			1	289.5	3,705.1		1
		2	293.3	2	293.3			
		3	299.7	3	299.7			
		4	306.0	4	306.0			
		5	312.3	5	312.4			확정측량에 따른 면적변경
		6	331.3	6	331.3			
		7	302.0	7	302.0			
		8	325.6	8	325.6			
		9	319.1	9	319.1			
		10	312.9	10	312.9			
		11	306.3	11	306.3			
		12	307.0	12	307.0			

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
33	1,660.8	1	331.9	1,660.8	1	331.9		
		8	332.7		8	332.7		
		9	332.5		9	332.5		
		10	332.0		10	332.0		
		11	331.7		11	331.7		
34	4,395.5	1	710.2	4,395.5	1	710.2	대지분할가능	
		2	563.6		2	563.6	대지분할가능	
		3	564.2		3	564.2	대지분할가능	
		4	528.1		4	528.1	대지분할가능	
		5	482.6		5	482.6	대지분할가능	
		6	435.1		6	435.1	대지분할가능	
		7	348.3		7	348.3		
		8	348.6		8	348.6		
		9	414.8		9	414.8	대지분할가능	
35	1,399.9	1	350.3	1,399.9	1	350.3		
		2	350.4		2	350.4		
		3	350.2		3	350.2		
		4	349.0		4	349.0		
36	7,293.9	1	395.0	7,293.9	1	395.0		
		2	394.7		2	394.7		
		3	395.0		3	395.0		
		4	395.8		4	395.8		
		5	510.0		5	510.0	대지분할가능	
		6	510.3		6	510.3	대지분할가능	
		7	483.4		7	483.4	대지분할가능	
		8	480.9		8	480.9	대지분할가능	
		9	476.2		9	476.2	대지분할가능	
		10	483.4		10	483.4	대지분할가능	
		11	446.7		11	446.7	대지분할가능	
		12	450.8		12	450.8	대지분할가능	
		13	451.0		13	451.0	대지분할가능	
		14	444.9		14	444.9	대지분할가능	
		15	470.9		15	470.9	대지분할가능	
		16	504.9		16	504.9	대지분할가능	

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
37	5,041.8	1	290.7	5,041.8	1	290.7		
		2	290.6		2	290.6		
		3	290.6		3	290.6		
		4	290.5		4	290.5		
		5	290.5		5	290.5		
		6	290.7		6	290.7		
		7	290.5		7	290.5		
		8	290.7		8	290.7		
		9	290.6		9	290.6		
		10	303.3		10	303.3		
		11	303.0		11	303.0		
		12	303.2		12	303.2		
		13	303.2		13	303.2		
		14	303.3		14	303.3		
		15	303.2		15	303.2		
		16	303.3		16	303.3		
		17	303.9		17	303.9		
38	1,693.7	1	282.6	1,693.7	1	282.6		
		2	282.2		2	282.2		
		3	281.9		3	281.9		
		4	281.9		4	281.9		
		5	282.2		5	282.2		
		6	282.9		6	282.9		
39	2,258.7	1	282.3	2,258.7	1	282.3		
		2	282.8		2	282.8		
		3	282.7		3	282.7		
		4	284.0		4	284.0		
		5	282.4		5	282.4		
		6	281.3		6	281.3		
		7	281.7		7	281.7		
		8	281.5		8	281.5		

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
40	5,466.2	1	303.2	5,465.5	1	303.2		
		2	303.8		2	303.8		
		3	304.0		3	304.0		
		4	304.1		4	304.1		
		5	304.1		5	304.1		
		6	304.2		6	304.2		
		7	304.5		7	304.5		
		8	304.4		8	304.4		
		9	305.4		9	305.4		
		10	304.0		10	304.0		
		11	303.4		11	303.4		
		12	303.6		12	303.6		
		13	303.6		13	303.6		
		14	303.7		14	303.7		
		15	304.3		15	304.0		확정측량에 따른 면적변경
		16	304.3		16	303.9		확정측량에 따른 면적변경
		17	304.1		17	304.1		
		18	297.5		18	297.5		
41	2,455.6	10	306.6	2,455.3	10	306.6		
		11	306.4		11	306.4		
		12	306.6		12	306.4		확정측량에 따른 면적변경
		13	306.6		13	306.6		
		14	306.7		14	306.7		
		15	306.9		15	306.8		확정측량에 따른 면적변경
		16	307.0		16	307.0		
		17	308.8		17	308.8		
42	2,120.1	1	311.5	2,120.1	1	311.5		
		2	299.4		2	299.4		
		3	301.6		3	301.6		
		4	301.8		4	301.8		
		5	302.0		5	302.0		
		6	301.9		6	301.9		
		7	301.9		7	301.9		

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
43	1,619.7	1	398.3	1,619.7	1	398.3		
		2	398.2		2	398.2		
		3	422.8		3	422.8	대지분할가능	
		4	400.4		4	400.4	대지분할가능	
44	2,671.4	1	334.3	2,671.4	1	334.3		
		2	333.4		2	333.4		
		3	333.7		3	333.7		
		4	333.7		4	333.7		
		5	333.8		5	333.8		
		6	333.7		6	333.7		
		7	334.3		7	334.3		
		8	334.5		8	334.5		
45	2,982.7	1	298.3	2,982.7	1	298.3		
		2	298.1		2	298.1		
		3	298.0		3	298.0		
		4	298.1		4	298.1		
		5	298.3		5	298.3		
		6	298.8		6	298.8		
		7	298.6		7	298.6		
		8	298.1		8	298.1		
		9	298.1		9	298.1		
		10	298.3		10	298.3		
46	2,540.7	1	317.6	2,540.7	1	317.6		
		2	316.7		2	316.7		
		3	317.3		3	317.3		
		4	317.4		4	317.4		
		5	317.5		5	317.5		
		6	318.1		6	318.1		
		7	318.0		7	318.0		
		8	318.1		8	318.1		

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
47	1,335.1	1	267.4	1,335.1	1	267.4		
		7	267.1		7	267.1		
		8	266.4		8	266.4		
		9	267.0		9	267.0		
		10	267.2		10	267.2		
48	1,562.4	1	395.0	1,562.4	1	395.0		
		7	290.9		7	290.9		
		8	292.1		8	292.1		
		9	292.2		9	292.2		
		10	292.2		10	292.2		
51	27,017.1	2	11,334.6	27,016.8	2	11,334.6	초등학교	확정측량에 따른 면적변경
		1	15,682.5		1	15,682.2	중고등학교	
52	2,061.8	2	341.2	2,061.8	2	341.2		
		3	299.8		3	299.8		
		4	438.4		4	438.4	대지분할가능	
		5	385.0		5	385.0		
		6	331.2		6	331.2		
		7	295.2		7	295.2		
		8	255.6		8	255.6		
		9	255.4		9	255.4		
55	1,821.7	2	303.5	1,821.7	2	303.5		
		3	303.7		3	303.7		
		4	303.8		4	303.8		
		5	303.7		5	303.7		
		6	303.8		6	303.8		
		7	303.2		7	303.2		

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
56	2,179.4	1	276.6	2,179.4	1	276.6		
		2	291.0		2	291.0		
		3	277.4		3	277.4		
		4	254.1		4	254.1		
		5	267.9		5	267.9		
		6	278.0		6	278.0		
		7	255.9		7	255.9		
		8	278.5		8	278.5		
57	1,286.8	2	338.5	1,286.8	2	338.5		
		3	306.3		3	306.3		
		4	304.7		4	304.7		
		5	337.3		5	337.3		
61	2,016.5	2	342.3	2,016.5	2	342.3		
		3	318.8		3	318.8		
		4	330.6		4	330.6		
		7	317.9		7	317.9		
		8	324.2		8	324.2		
		9	382.7		9	382.7		
62	2,693.1	1	339.4	2,693.1	1	339.4		
		2	325.0		2	325.0		
		3	307.2		3	307.2		
		6	306.2		6	306.2		
		7	310.2		7	310.2		
		8	339.7		8	339.7		
		9	383.0		9	383.0		
		10	382.4		10	382.4		

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적(㎡)		위 치	면 적(㎡)		
64	7,237.3	2	689.6	7,237.3	2	689.6	대지분할가능	
		3	514.9		3	514.9	대지분할가능	
		4	615.0		4	615.0	대지분할가능	
		5	615.1		5	615.1	대지분할가능	
		6	615.2		6	615.2	대지분할가능	
		7	588.3		7	588.3	대지분할가능	
		8	602.0		8	602.0	대지분할가능	
		9	567.4		9	567.4	대지분할가능	
		10	574.0		10	574.0	대지분할가능	
		11	583.9		11	583.9	대지분할가능	
		12	567.9		12	567.9	대지분할가능	
		13	704.0		13	704.0	대지분할가능	
65	1,719.5	1	345.0	1,719.5	1	345.0		
		2	345.7		2	345.7		
		3	344.8		3	344.8		
		4	343.2		4	343.2		
		5	340.8		5	340.8		

다) 단독주택용지(D-1)(변경없음)

- 분할조건

분할코자 하는 경우에는 1필지의 최소규모가 200㎡ 이상일 경우에만 가능

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위 치	면 적	
49	12,224.4	1	12,224.4	대지분할가능

라) 공동주택(아파트)용지(A)(변경없음)

가구 번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위 치	면 적	
50	79,568.5	1	79,568.5	대지분할가능

마) 근린생활시설용지(B)(변경)

- 공동개발 권장

정연한 가로경관 형성 및 자율적 개발유도를 위해 인접한 필지에 대하여 사용목적이 같고, 공동개발 면적이 1,500㎡를 초과하지 않는 범위 내에서 공동개발 권장

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적		위 치	면 적		
14	2,039.4	1	339.5	2,039.4	1	339.5	맞벽건축허용	
		2	340.0		2	340.0	맞벽건축허용	
		3	339.8		3	339.8	맞벽건축허용	
		4	339.7		4	339.7	맞벽건축허용	
		5	339.2		5	339.2	맞벽건축허용	
		6	341.2		6	341.2	맞벽건축허용	

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적		위 치	면 적		
19	2,628.2	1	464.9	2,628.2	1	464.9	맞벽건축허용	
		2	382.9		2	382.9	맞벽건축허용	
		3	430.2		3	430.2	맞벽건축허용	
		4	444.2		4	444.2	맞벽건축허용	
		5	453.1		5	453.1	맞벽건축허용	
		6	452.9		6	452.9	맞벽건축허용	
20	4,020.2	1	397.1	4,020.2	1	397.1	맞벽건축허용	
		2	399.4		2	399.4	맞벽건축허용	
		3	398.6		3	398.6	맞벽건축허용	
		4	410.2		4	410.2	맞벽건축허용	
		5	542.8		5	542.8	맞벽건축허용	
		6	452.5		6	452.5	맞벽건축허용	
		7	464.4		7	464.4	맞벽건축허용	
		8	477.8		8	477.8	맞벽건축허용	
		9	477.4		9	477.4	맞벽건축허용	
29	3,613.6	1	451.9	3,613.6	1	451.9	맞벽건축허용	
		2	452.3		2	452.3	맞벽건축허용	
		3	454.8		3	454.8	맞벽건축허용	
		4	449.9		4	449.9	맞벽건축허용	
		5	445.8		5	445.8	맞벽건축허용	
		6	458.5		6	458.5	맞벽건축허용	
		7	446.5		7	446.5	맞벽건축허용	
		8	453.9		8	453.9	맞벽건축허용	
30	3,306.3	1	398.8	3,306.3	1	398.8	맞벽건축허용	
		2	365.7		2	365.7	맞벽건축허용	
		3	381.2		3	381.2	맞벽건축허용	
		4	450.4		4	450.4	맞벽건축허용	
		5	450.3		5	450.3	맞벽건축허용	
		6	413.4		6	413.4	맞벽건축허용	
		7	402.5		7	402.5	맞벽건축허용	
		8	444.0		8	444.0	맞벽건축허용	

가구 번호	기 정			변 경			비 고	변경사유
	가구면적 (㎡)	획 지		가구면적 (㎡)	획 지			
		위 치	면 적		위 치	면 적		
53	1,624.0	1	375.1	1,624.0	1	375.1	맞벽건축허용	
		2	381.9		2	381.9	맞벽건축허용	
		3	381.3		3	381.3	맞벽건축허용	
		4	485.7		4	485.7	맞벽건축허용	
54	1,858.9	1	449.3	1,858.9	1	449.3	맞벽건축허용	
		2	454.3		2	454.3	맞벽건축허용	
		3	457.4		3	457.4	맞벽건축허용	
		4	497.9		4	497.9	맞벽건축허용	
58	1,498.9	1	557.9	1,498.9	1	557.9	맞벽건축허용	
		2	476.1		2	476.1	맞벽건축허용	
		3	464.9		3	464.9	맞벽건축허용	
59	2,880.6	1	571.3	2,880.4	1	571.3	맞벽건축허용	
		2	787.6		2	787.5	맞벽건축허용	확정측량에 따른 면적변경
		3	516.4		3	516.4	맞벽건축허용	
		4	399.8		4	399.8	맞벽건축허용	
		5	302.4		5	302.3	맞벽건축허용	확정측량에 따른 면적변경
		6	303.1		6	303.1	맞벽건축허용	
60	2,751.6	1	457.8	2,751.6	1	457.8	맞벽건축허용	
		2	459.1		2	459.1	맞벽건축허용	
		3	459.4		3	459.4	맞벽건축허용	
		4	459.1		4	459.1	맞벽건축허용	
		5	459.1		5	459.1	맞벽건축허용	
		6	457.1		6	457.1	맞벽건축허용	
63	3,530.9	1	439.5	3,530.9	1	439.5	맞벽건축허용	
		2	440.8		2	440.8	맞벽건축허용	
		3	440.9		3	440.9	맞벽건축허용	
		4	441.8		4	441.8	맞벽건축허용	
		5	454.0		5	454.0	맞벽건축허용	
		6	1,313.9		6	1,313.9	공공청사	

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음) : 게재생략

3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경없음) : 게재생략

4) 건축물의 용도, 형태, 배치, 기타사항, 옥외광고물, 도시계획도로, 주차장에 관한계획, 용적률 인센티브 적용기준 분류 : 변경(별표참조)

[별 표 1]

□ 인구조표 산출 근거(변경)

가. 인구추정

- 수용세대수는 2,489세대, 수용인구 7,217인으로 계획(2.9인/세대)
- 단독주택 : 529필지 \times 2.0세대 \times 2.9인/세대 = 3,068인
- 공동주택 : $(79,568.5\text{m}^2 \times 2.1) \div 122.3\text{m}^2 \times 2.9\text{인/세대} = 3,960\text{인}$
- 근린생활시설 : 65필지 \times 1세대 \times 2.9인/세대 = 189인
- ※ 공동주택 평균평형 37평형(122.3 m^2), 단독주택 1필지당 2.0세대, 근린생활시설 1필지당 1세대 적용

나. 수용인구계획

총면적(m^2)		대지면적(m^2)		지구단위계획		비고
기정	변경	기정	변경	인구수	세대수	
489,043.9	489,045.1	298,138.3	298,136.5	7,217	2,489	2.9인/세대

다. 활동인구 예측

구 분		부지면적(m^2)		세대수, 학급수	원단위(인/세대, 인/천 m^2 , 인/학급)		활동인구(인)		
		기정	변경		상주, 상근	방문, 이용	상주, 상근	방문, 이용	계
주거 시설	단독주택	190,131.1	190,129.5	1,058세대	-	1.0	3,068	1,058	4,126
	공동주택	79,568.5	79,568.5	1,366	-	1.0	3,960	1,366	5,326
근린생활시설		28,438.7	28,438.5	65세대	26.4	-	1,527	-	1,527
학교	초등학교	27,017.1	27,016.8	36학급	1.19	-	43	-	43
	중고등학교			15학급	1.81	-	27	-	27
공공의 청사		12,063.6	12,062.4	-	141.67	-	85	-	85
파출소 소방파출소		1,646.3	1,646.3	2,463.0 m^2	48.84	-	120	-	120
합 계		338,865.3	338,862.0	-	-	-	8,830	2,424	11,254

[별표2] 건축물 용도 분류표(변경없음) : 게재생략

[별표3] 건축물 형태 분류표(변경없음) : 게재생략

[별표4] 건축물 배치 분류표(변경없음) : 게재생략

[별표5] 기타사항에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

[별표6] 옥외광고물에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

[별표7] 도시계획도로에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

[별표8] 주차장에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

[별표9] 용적률 인센티브 적용기준(변경없음) : 게재생략

③ 도시관리계획 결정(변경)도 (변경)(게재생략)

■ 도시관리계획총괄도 : 1/1,500

■ 제1종 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 1/1,500

■ 용도지역 결정(변경)도 : 1/1,500

■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도 : 1/1,500

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도 : 1/1,500