

인천광역시 고시 제2008-46호

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

인천도시관리계획(장수구역 제1종지구단위계획)에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 및 같은법 시행령 제25조의 규정에 의거 도시관리계획 결정(변경)하고 같은법 제32조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 우리시 개발계획과(☎032-440-3426), 남동구청 도시개발과(☎032-453-2983)에 비치하고 토지소유자 등 이해관계인에게 보입니다.

2008년 3월 10일

인 천 광 역 시 장

I. 결정(변경) 취지

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

II. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면표시 번 호	구역명	위 치		면 적 (㎡)			비고
		기 정	변 경	기 정	변 경	변경후	
-	장수구역	인천광역시 남동구 장수동 560번지 일원	인천광역시 남동구 장수동 779-5번지 일원	185,400	감 154.8	185,245.2	

☑ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번 호	위 치	면적(㎡)	변경사유
변경	장 수	인천광역시 남동구 장수동 779-5번지 일원	185,245.2	<ul style="list-style-type: none"> · 확정측량에 의한 면적 변경 · 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경

Ⅲ. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역·지구

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
계	185,400	감 154.8	185,245.2	100.0	
제2종일반주거지역	184,464	감 89.2	184,374.8	99.5	
제3종일반주거지역	936	감 65.6	870.4	0.5	

☑ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	용적률 (%)	변 경 사 유
		기 정	변 경			
-	남동구 장수동 일원	제2종 일반주거지역	제2종 일반주거지역	184,374.8	200	• 확정측량에 의한 면적변경
-	남동구 장수동 일원	제3종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	870.4	180	• 확정측량에 의한 면적변경

나. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

2. 도시기반시설의 배치와 규모

가. 도 로

1) 도로 총괄표

구 분		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
기정	합 계	45	5,094 (5,061)	44,937	-	-	-	16	3,284 (3,251)	31,595	29	1,810	13,342
변경		43	5,245 (5,021)	44,840.7	-	-	-	16	3,475 (3,251)	31,729.3	27	1,770	13,111.4
기정	대 로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
변경		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기정	중 로	4	1,331 (1,298)	17,854	-	-	-	2	754 (721)	10,885	2	577	6,969
변경		4	1,522 (1,298)	18,247.9	-	-	-	2	945 (721)	11,258.7	2	577	6,989.2
기정	소 로	41	3,763	27,083	-	-	-	14	2,530	20,710	27	1,233	6,373
변경		39	3,723	26,592.8	-	-	-	14	2,530	20,470.6	25	1,193	6,122.2

※ ()는 사업지구내 연장임

2) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭 원 (m)								
기 정	중 로	2	199	15	집산	250 (233)	대1-14	장수동 508-4	일반		남고97-23 (1997.6.5)	·()는사업지구내 ·자전거도로:폭1.5m
변 경	중 로	2	199	15	집산	441 (233)	대1-14	장수동 475	일반		남고97-23 (1997.6.5)	·()는사업지구내 ·자전거도로:폭1.5m
기 정	중 로	2	200	15	집산	504 (488)	장수동 575-2	중2-199	일반		인고96-135 (1996.8.2)	·()는사업지구내 ·자전거도로:폭1.5m
변 경	중 로	2	200	15	집산	504 (488)	장수동 775-2	중2-199	일반		인고96-135 (1996.8.2)	·()는사업지구내 ·자전거도로:폭1.5m
소 계						945 (721)						
기 정	중 로	3	117	12	집산	83	중2-20 0	중3-118	일반		인고96-135 (1996.8.2)	
기 정	중 로	3	118	12	집산	494	중2-19 9	중2-200	일반		인고96-135 (1996.8.2)	
소 계						577						

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	1	8	국지	200	중2-200	중2-200	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	2	8	국지	178	중2-200	중2-200	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	3	8	국지	220	중2-200	구역계	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	4	8	국지	123	중3-117	소2-3	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	5	8	국지	118	소2-4	소2-3	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	6	8	국지	46	중3-118	소2-7	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	7	8	국지	508	소2-3	장수동 595-10	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	2	7	8	국지	508	소2-3	장수동 793-14	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	8	8	국지	190	중3-117	중3-118	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	9	8	국지	45	중3-118	소2-7	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	10	8	국지	137	중2-200	소2-12	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	11	8	국지	233	소2-10	소2-13	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	12	8	국지	142	중3-118	장수동 580-4	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	2	12	8	국지	142	중3-118	장수동 789-25	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	13	8	국지	242	소2-7	소2-7	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	2	14	8	국지	148	중2-200	소3-9	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
소계						2,530						
기정	소로	3	1	4	특수	34	중2-200	소2-4	보행자 전용		인고98-11 (1998.1.19)	가각전제
기정	소로	3	2	4	특수	34	중3-118	소2-5	보행자 전용		인고98-11 (1998.1.19)	가각전제
기정	소로	3	3	4	특수	36	중3-118	소2-8	보행자 전용		인고98-11 (1998.1.19)	가각전제
기정	소로	3	4	4	특수	39	중2-200	소2-8	보행자 전용		인고98-11 (1998.1.19)	가각전제
기정	소로	3	5	6	국지	62	중2-199	소2-3	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	6	6	국지	154	중3-118	소2-9	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	7	6	국지	60	소2-1	북측녹지	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	3	7	6~8	국지	50	소2-1	장수동 766-7	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	8	6	국지	41	소2-2	소2-14	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	9	6	국지	206	소2-14	소2-14	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	10	6	국지	70	소2-14	소3-9	일반		인고98-11 (1998.1.19)	

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	11	4	국지	66	소2-3	소2-6	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	12	4	국지	28	소2-1	주차장	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	3	12	4	국지	28	소2-1	장수동 767-12	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
폐지	소로	3	13	4	국지	14	소2-1	장수동 529	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	14	4	국지	19	소3-7	장수동 526-4	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	3	14	4	국지	19	소3-7	장수동 766-10	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	15	4	국지	33	소2-13	남동측 구역계	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	16	4	국지	20	소2-13	장수동 591	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	3	16	4	국지	20	소2-13	장수동 791-16	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	17	4	국지	7	소2-11	장수동 727-7	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	3	17	4	국지	7	소2-11	장수동 791-8	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	18	4	국지	64	소2-11	소2-13	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	19	4	국지	48	소2-7	소2-12	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	20	4	국지	48	소2-7	소2-12	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	21	4	국지	17	소3-20	장수동 577-3	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	3	21	4	국지	17	소3-20	장수동 789-23	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	22	4	국지	22	중3-118	장수동 584-1	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	3	22	4	국지	22	중3-118	장수동 777-11	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	23	4	국지	14	소2-11	장수동 579-2	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	3	23	4	국지	14	소2-11	장수동 777-18	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	24	4	국지	20	소2-11	소3-25	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	25	4	국지	47	소2-12	장수동 580-3	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	3	25	4	국지	47	소2-12	장수동 776-18	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
폐지	소로	3	26	4	국지	16	소2-11	장수동 578-1	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
기정	소로	3	27	4	국지	14	소2-10	장수동 577-5	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
변경	소로	3	27	4	국지	14	소2-10	장수동 775-9	일반		인고98-11 (1998.1.19)	
소개						1,193						

☑ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
중로2-199	중로2-199	<ul style="list-style-type: none"> 연장 변경(전체노선연장) : 250m → 441m 중점 변경 : 장수동 508-4 → 장수동 475 	<ul style="list-style-type: none"> 오기로 인한 연장, 중점 정정
중로2-200	중로2-200	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 575-2 → 장수동 775-2 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로2-7	소로2-7	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 595-10 → 장수동 793-14 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로2-12	소로2-12	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 580-4 → 장수동 789-25 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로3-7	소로3-7	<ul style="list-style-type: none"> 연장 변경 : 60m → 50m 폭원변경 : 6m → 6~8m 중점 변경 : 북측녹지 → 장수동 766-7 	<ul style="list-style-type: none"> 획지계획 변경에 따른 연장 축소 회차공간 확보를 위한 도로폭원 변경 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로3-12	소로3-12	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 주차장 → 장수동 767-12 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로3-13	-	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> 획지계획변경에 의한 노선 폐지
소로3-14	소로3-14	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 526-4 → 장수동 766-10 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로3-16	소로3-16	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 591 → 장수동 791-16 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로3-17	소로3-17	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 727-7 → 장수동 791-8 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로3-21	소로3-21	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 577-3 → 장수동 789-23 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로3-22	소로3-22	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 584-1 → 장수동 777-11 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로3-23	소로3-23	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 579-2 → 장수동 777-18 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로3-25	소로3-25	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 580-3 → 장수동 776-18 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경
소로3-26	-	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> 획지계획변경에 의한 노선 폐지
소로3-27	소로3-27	<ul style="list-style-type: none"> 중점 변경 : 장수동 577-5 → 장수동 775-9 	<ul style="list-style-type: none"> 환지확정처분에 의한 중점 표기 변경

나. 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기 정	변 경	기 정	변 경	변경후		
변경	1	장수 1 주차장	장수동 520일원	장수동 767-12번지	933.0	감 0.3	932.7	인고98-11 (1998.1.19)	
변경	2	장수 2 주차장	장수동 585-2일원	장수동 779-13번지	855.0	감 2.9	852.1	인고98-11 (1998.1.19)	
변경	3	장수 3 주차장	장수동 793-10번지		570.1	증 6.5	576.6	남동구고시2007-9 (2007.3.23)	
	계	3개소			2,358.1	증 3.3	2,361.4		

☑ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	장수 1 주차장	• 면적변경 : 933㎡ → 932.7㎡ • 위치변경 : 장수동 520 일원 → 장수동 767-12번지	• 확정측량에 의한 면적 변경 • 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경
2	장수 2 주차장	• 면적변경 : 855㎡ → 852.1㎡ • 위치변경 : 장수동 585-2 일원 → 장수동 779-13번지	• 확정측량에 의한 면적 변경 • 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경
3	장수 3 주차장	• 면적변경 : 570.1㎡ → 576.6㎡	• 확정측량에 의한 면적 변경

다. 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기 정	변 경	변경후		
변경	1	장수 1호공원	어린이공원	장수동 507일원	장수동 766-2번지	3,059	감 3.4	3,055.6	인고98-11 (1998.1.19)	
변경	2	장수 2호공원	어린이공원	장수동 산101-2일원	장수동 768번지	3,634	감 149.0	3,485.0	인고98-11 (1998.1.19)	
	계		2개소			6,693	감 152.4	6,540.6		

☑ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	장수1호공원	• 면적변경 : 3,059㎡ → 3,055.6㎡ • 위치변경 : 장수동 507 일원 → 장수동 766-2번지	• 확정측량에 의한 면적 변경 • 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경
2	장수2호공원	• 면적변경 : 3,634㎡ → 3,485.0㎡ • 위치변경 : 장수동 산101-2 일원 → 장수동 768번지	• 확정측량에 의한 면적 변경 • 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경

라. 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기 정	변 경	변경후		
변경	1	장수 1 녹 지	경관녹지	장수동 517 일원	장수동 782-5번지	761	감 2.8	758.2	인고98-11 (1998.1.19)	
변경	2	장수 2 녹 지	완충녹지	장수동 605-1 일원	장수동 792-1번지	679	증 487.6	1,166.6	인고98-11 (1998.1.19)	
변경	3	장수 3 녹 지	완충녹지	장수동 산100-5 일원	장수동 766-7번지	342	감 59.8	282.2	인고98-11 (1998.1.19)	
변경	4	장수 4 녹 지	완충녹지	장수동 572 일원	장수동 794번지	792	감 319.5	472.5	인고98-11 (1998.1.19)	
계						2,574	증 105.5	2,679.5		

☑ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	장수 1 녹 지	• 면적변경 : 761㎡ → 758.2㎡ • 위치변경 : 장수동 517 일원 → 장수동 782-5번지	• 확정측량에 의한 면적 변경 • 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경
2	장수 2 녹 지	• 면적변경 : 679㎡ → 1,166.6㎡ • 위치변경 : 장수동 605-1 일원 → 장수동 792-1번지	• 확정측량에 의한 면적 변경 • 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경
3	장수 3 녹 지	• 면적변경 : 342㎡ → 282.2㎡ • 위치변경 : 장수동 산100-5 일원 → 장수동 766-7번지	• 확정측량에 의한 면적 변경 • 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경
4	장수 4 녹 지	• 면적변경 : 792㎡ → 472.5㎡ • 위치변경 : 장수동 572 일원 → 장수동 794번지	• 확정측량에 의한 면적 변경 • 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경

마. 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치		면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기 정	변 경	변경후		
변경	1	공공청사	공공청사	장수동 529 일원	장수동 767-11번지	1,193	감 0.6	1,192.4	인고98-11 (1998.1.19)	

☑ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	공공청사	• 면적변경 : 1,193㎡ → 1,192.4㎡ • 위치변경 : 장수동 529 일원 → 장수동 767-11번지	• 확정측량에 의한 면적 변경 • 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경

바. 청소년 수련시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치		면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기 정	변 경	변경후		
변경	1	청소년 수련시설	청소년 수련시설	장수동 560-2 일원	장수동 766-1 번지	21,850	감 235.8	21,614.2	인고98-11 (1998.1.19)	

☑ 청소년 수련시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	청소년 수련시설	<ul style="list-style-type: none"> • 면적변경 : 21,850㎡ → 21,614.2㎡ • 위치변경 : 장수동 560-2 일원 → 장수동 766-1번지 	<ul style="list-style-type: none"> • 확정측량에 의한 면적 변경 • 환지확정처분에 의한 위치 표기 변경

사. 기 타

토지구획정리사업계획에 반영되지 않은 광장, 공공용지, 상·하수도, 전기 공급설비, 가스공급설비, 공동구, 열공급설비, 방송·통신시설은 별도로 계획치 않음

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서

○ 변경사항

- 사업완료 이후 허용용도에 맞는 적정 개발을 유도하고 정연한 가로형성을 위한 획지 규모의 조정이 가능하도록 합병 및 분할 허용
- 적용규정 : 지구단위계획에 의한 토지이용계획에 부합되고 아래 조건에 적합한 경우 허용

구분	건축물용도	규 모
합병	단독, 다세대주택 용지, 근린생활용지	- 동일 소유토지로서 필지 사용목적이 같은 경우
분할	단독, 다세대주택 용지	- 1필지 최소면적을 200㎡이상으로 분할하는 경우
	근린생활용지	- 1필지 최소면적을 500㎡이상으로 분할하는 경우

가구 번호	기정				가구 번호	변경			
	가구면적 (㎡)	획지		비고		가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
2	2,717.4	-	-		1	1,478.3	3	1,076.3	
							4	402.0	
					2	1,270.7	1	99.0	
							2	319.1	
							3	130.0	
							4	299.8	
							5	292.5	
							6	130.3	
3	1,713.1	-	-		3	1,765.7	1	335.2	
							2	142.8	
							3	122.7	
							4	100.5	
							5	194.7	
							6	186.8	
							7	189.0	
							8	247.0	
							9	247.0	

가구 번호	기정				가구 번호	변경			
	가구면적 (㎡)	획지		비고		가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
19	4,002.4	-	-		5	3,857.6	1	213.4	
							2	216.0	
							3	189.1	
							4	202.1	
							5	211.3	
							6	271.6	
							7	257.3	
							8	196.3	
							9	255.2	
							10	417.0	
							11	239.6	
							12	265.6	
							13	147.4	
							14	311.3	
							15	324.2	
							16	140.2	
21	2,108.0	-	-		6	2,104.6	1	318.8	
							2	247.7	
							3	358.4	
							4	235.7	
							5	237.9	
							6	320.7	
							7	385.4	
20	1,997.1	-	-		7	1,836.7	1	375.8	
							2	311.7	
							3	257.6	
							4	301.4	
							5	300.4	
							6	289.8	
22	2,443.5	-	-		8	2,436.3	1	303.0	
							2	254.0	
							3	295.7	
							4	242.6	
							5	248.4	
							6	248.3	
							7	242.5	
							8	295.8	
							9	306.0	

가구 번호	기정				가구 번호	변경			
	가구면적 (㎡)	획지		비고		가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
23	1,996.9	-	-		9	1,902.8	1	458.9	
							2	373.4	
							3	172.4	
							4	114.4	
							5	189.7	
							6	179.8	
							7	144.0	
							8	270.2	
24	7,538.4	-	-		10	7,550.8	1	7,550.8	
27	3,556.3	-	-		11	3,662.8	1	130.0	
							2	139.4	
							3	628.1	
							4	742.1	
							5	504.1	
							6	313.7	
							7	312.7	
							8	189.8	
							9	150.5	
							10	123.4	
							11	129.8	
							12	174.8	
							13	124.4	
26	3,519.6	-	-		12	2,936.1	1	461.2	
							2	379.3	
							3	275.8	
							4	192.7	
							5	133.1	
							6	119.0	
							7	119.1	
							8	120.2	
							9	113.4	
							10	107.8	
							11	114.9	
							12	114.5	
							13	121.6	
							14	119.6	
							15	119.3	
							16	106.6	
							17	112.1	
							18	105.9	

가구 번호	기정				가구 번호	변경			
	가구면적 (㎡)	획지		비고		가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
26					13	620.8	1	125.4	
							2	119.3	
							3	102.8	
							4	90.8	
							5	94.0	
							6	88.5	
25	6,286.1	-	-		14	6,276.3	1	364.8	
							2	364.8	
							3	453.1	
							4	502.2	
							5	318.4	
							6	248.2	
							7	251.0	
							8	258.9	
							9	247.8	
							10	133.3	
							11	493.1	
							12	189.2	
							13	248.8	
							14	211.7	
							15	286.3	
							16	244.2	
							17	279.6	
							18	220.1	
							19	269.5	
							20	213.6	
							21	238.8	
							22	238.9	
17	3,552.3	-	-		15	3,549.4	1	456.7	
							2	318.0	
							3	325.6	
							4	342.4	
							5	426.4	
							6	404.1	
							7	363.2	
							8	220.2	
							9	272.6	
							10	212.5	
							11	207.7	

가 구 번 호	기 정				가 구 번 호	변 경			
	가 구 면 적 (㎡)	획 지		비 고		가 구 면 적 (㎡)	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)	
18	3,453.6	-	-		16	3,455.4	1	281.9	
							2	268.3	
							3	370.9	
							4	392.6	
							5	366.3	
							6	157.3	
							7	267.6	
							8	219.4	
							9	219.7	
							10	284.7	
							11	329.9	
							12	296.8	
15	3,424.2	-	-		17	3,412.7	1	318.4	
							2	275.0	
							3	245.8	
							4	245.8	
							5	279.6	
							6	277.3	
							7	391.7	
							8	279.3	
							9	402.8	
							10	457.1	
							11	239.9	
16	2,322.3	-	-		18	2,318.8	1	243.3	
							2	217.7	
							3	256.6	
							4	186.7	
							5	209.8	
							6	240.2	
							8	343.8	
							9	291.7	
							10	329.0	

가구 번호	기정				가구 번호	변경			
	가구면적 (㎡)	획지		비고		가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
11	3,417.6	-	-		19	3,410.7	1	281.4	
							2	246.6	
							3	393.2	
							4	253.7	
							5	267.8	
							6	246.1	
							7	245.2	
							8	351.1	
							9	401.7	
							10	286.0	
							11	437.9	
10	2,466.2	-	-		20	2,464.4	1	259.4	
							2	424.4	
							3	279.7	
							4	413.7	
							5	252.0	
							6	351.3	
							7	194.0	
							8	289.9	
9	3,197.2	-	-		21	3,196.0	1	466.2	
							2	384.3	
							3	344.4	
							4	257.8	
							5	164.3	
							6	228.9	
							7	98.0	
							8	355.0	
							9	362.2	
							10	443.7	
							11	91.2	
7	1,614.3	-	-		22	1,614.2	1	284.3	
							2	220.0	
							3	227.4	
							4	242.0	
							6	159.7	
							7	150.1	
							8	145.2	
							9	185.5	

가구 번호	기 정				가구 번호	변 경			
	가구면적 (㎡)	획 지		비 고		가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)	
8	1,841.6	－	－		23	1,841.9	1	231.8	
							2	200.0	
							3	269.5	
							4	409.8	
							5	126.6	
							6	134.8	
							7	314.4	
							8	155.0	
5	5,193.6	－	－		24	5,144.0	1	553.0	
							2	397.7	
							3	324.9	
							4	545.7	
							5	371.9	
							6	227.4	
							7	369.8	
							8	290.9	
							9	200.8	
							10	419.9	
							11	548.0	
							12	279.6	
							13	288.1	
							14	326.3	
6	936.0	－	－		25	870.4	1	870.4	
12	3,782.6	－	－		26	2,350.5	1	434.2	
							2	332.6	
							3	430.3	
							4	360.9	
							5	225.4	
							6	251.4	
							7	315.7	
					27	1,443.5	1	314.1	
							2	222.0	
							3	259.9	
							4	241.7	
5	405.8								

가구 번호	기정				가구 번호	변경			
	가구면적 (㎡)	획지		비고		가구면적 (㎡)	획지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
13	3,758.0	-	-		28	747.4	1	279.2	
							2	265.5	
							3	202.7	
					29	3,029.4	1	351.4	
							2	523.0	
							3	232.3	
							4	166.0	
							5	262.9	
							6	343.4	
							7	197.0	
							8	115.2	
							9	353.7	
							10	20.0	
							11	103.9	
							12	203.0	
13	157.6								
14	7,321.9	-	-		30	3,875.6	1	229.9	
							2	270.2	
							3	289.4	
							4	122.6	
							5	147.8	
							6	170.6	
							7	248.0	
							8	224.3	
							9	218.5	
							10	110.0	
							11	271.1	
							12	233.9	
							13	368.0	
							14	299.5	
							15	239.1	
							16	215.0	
							17	217.7	
							31	3,442.6	1
2	262.2								
3	184.2								
4	291.8								
5	120.5								
6	129.3								

가 구 번 호	기 정				가 구 번 호	변 경			
	가 구 면 적 (㎡)	획 지		비 고		가 구 면 적 (㎡)	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)	
14					31		7	194.8	
							8	204.0	
							9	251.1	
							10	251.1	
							11	251.0	
							12	259.4	
							13	213.2	
							14	353.9	
							15	124.2	
							16	115.6	
29	7,013.2	-	-		32	7,008.1	1	261.9	
							2	268.8	
							3	253.1	
							4	256.2	
							5	325.0	
							6	308.4	
							7	343.1	
							8	863.5	
							9	177.6	
							10	201.4	
							11	221.2	
							12	315.9	
							13	246.1	
							14	260.5	
							15	315.9	
							16	223.5	
							17	281.0	
							18	578.0	
							19	438.6	
							20	145.7	
							21	257.1	
							22	182.9	
							23	282.7	

가구 번호	기 정				가구 번호	변 경			
	가구면적 (㎡)	획 지		비 고		가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)	
28	3,800.4	-	-		33	1,266.3	1	215.7	
							2	216.5	
							3	255.2	
							4	151.3	
							5	201.8	
							6	225.8	
					34	1,406.0	1	153.4	
							2	148.7	
							3	189.9	
							4	204.4	
							5	214.6	
							6	195.0	
							7	147.1	
							8	152.9	
					35	1,184.9	1	121.2	
							2	181.8	
							3	133.2	
							4	151.1	
							5	218.3	
							6	112.1	
							7	120.5	
							8	146.7	
33	2,733.8	-	-		36	1,395.0	1	120.1	
							2	118.5	
							3	118.8	
							4	127.4	
							5	99.2	
							6	109.9	

가 구 번 호	기 정				가 구 번 호	변 경			
	가 구 면 적 (㎡)	획 지		비 고		가 구 면 적 (㎡)	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)	
33					36		7	127.4	
							8	123.5	
							9	102.9	
							10	110.3	
							11	110.3	
							12	126.7	
					37	1,346.4	1	123.6	
							2	119.5	
							3	130.6	
							4	137.4	
							5	294.6	
							6	540.7	
32	3,309.2	-	-		38	3,307.5	1	263.1	
							2	203.9	
							3	200.6	
							4	175.5	
							5	94.5	
							6	163.4	
							7	149.1	
							8	165.2	
							9	175.3	
							10	246.3	
							11	209.6	
							12	298.6	
							13	269.6	
							14	209.8	
							15	284.8	
							16	198.2	
31	1,293.8	-	-		39	1,344.2	2	225.8	
							3	440.5	
							4	271.6	
							5	195.5	
							6	210.8	

가구 번호	기정				가구 번호	변경			
	가구면적 (㎡)	확지		비고		가구면적 (㎡)	확지		비고
		위치	면적(㎡)				위치	면적(㎡)	
34	4,056.1	-	-		40	1,256.1	1	419.0	
							2	399.6	
							3	437.5	
					41	2,635.5	1	202.6	
							2	218.7	
							3	258.0	
							4	303.3	
							5	252.6	
							7	505.2	
							8	294.4	
							9	189.9	
							10	173.8	
							11	237.0	

☑ 가구 및 확지의 규모와 구성에 관한 변경 사유서

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구 번호	확지번호		
1	1	3, 4	· 가구면적변경 : 2,717.4㎡ → 1,478.3㎡ · 확지 신설 : 2개 확지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 확지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
2	2	1~6	· 가구면적변경 : 2,717.4㎡ → 1,270.7㎡ · 확지 신설 : 6개 확지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 확지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
3	3	1~9	· 가구면적변경 : 1,713.1㎡ → 1,765.7㎡ · 확지 신설 : 9개 확지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 확지계획 수립
5	5	1~16	· 가구면적변경 : 4,002.4㎡ → 3,857.6㎡ · 확지 신설 : 16개 확지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 확지계획 수립
6	6	1~7	· 가구면적변경 : 2,108.0㎡ → 2,104.6㎡ · 확지 신설 : 7개 확지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 확지계획 수립
7	7	1~6	· 가구면적변경 : 1,997.1㎡ → 1,836.7㎡ · 확지 신설 : 6개 확지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 확지계획 수립
8	8	1~9	· 가구면적변경 : 2,443.5㎡ → 2,436.3㎡ · 확지 신설 : 9개 확지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 확지계획 수립
9	9	1~8	· 가구면적변경 : 1,996.9㎡ → 1,902.8㎡ · 확지 신설 : 8개 확지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 확지계획 수립
10	10	1	· 가구면적변경 : 7,538.4㎡ → 7,550.8㎡ · 확지 신설 : 1개 확지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 확지계획 수립
11	11	1~13	· 가구면적변경 : 3,556.3㎡ → 3,662.8㎡ · 확지 신설 : 13개 확지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 확지계획 수립

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구 번호	획지번호		
12	12	1~18	· 가구면적변경 : 3,519.6㎡ → 2,936.1㎡ · 획지 신설 : 18개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
13	13	1~6	· 가구면적변경 : 3,519.6㎡ → 620.8㎡ · 획지 신설 : 6개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
14	14	1~22	· 가구면적변경 : 6,286.1㎡ → 6,276.3㎡ · 획지 신설 : 22개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
15	15	1~11	· 가구면적변경 : 3,552.3㎡ → 3,549.4㎡ · 획지 신설 : 11개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
16	16	1~12	· 가구면적변경 : 3,453.6㎡ → 3,455.4㎡ · 획지 신설 : 12개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
17	17	1~11	· 가구면적변경 : 3,424.2㎡ → 3,412.7㎡ · 획지 신설 : 11개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
18	18	1~10	· 가구면적변경 : 2,322.3㎡ → 2,318.8㎡ · 획지 신설 : 10개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
19	19	1~11	· 가구면적변경 : 3,417.6㎡ → 3,410.7㎡ · 획지 신설 : 11개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
20	20	1~8	· 가구면적변경 : 2,466.2㎡ → 2,464.4㎡ · 획지 신설 : 8개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
21	21	1~11	· 가구면적변경 : 3,197.2㎡ → 3,196.0㎡ · 획지 신설 : 11개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
22	22	1~4, 6~9	· 가구면적변경 : 1,614.3㎡ → 1,614.2㎡ · 획지 신설 : 8개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
23	23	1~8	· 가구면적변경 : 1,841.6㎡ → 1,841.9㎡ · 획지 신설 : 8개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
24	24	1~14	· 가구면적변경 : 5,193.6㎡ → 5,144.0㎡ · 획지 신설 : 14개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
25	25	1	· 가구면적변경 : 936.0㎡ → 870.4㎡ · 획지 신설 : 1개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
26	26	1~7	· 가구면적변경 : 3,782.6㎡ → 2,350.5㎡ · 획지 신설 : 7개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
27	27	1~5	· 가구면적변경 : 3,782.6㎡ → 1,443.5㎡ · 획지 신설 : 5개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
28	28	1~3	· 가구면적변경 : 3,758.0㎡ → 747.4㎡ · 획지 신설 : 3개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
29	29	1~13	· 가구면적변경 : 3,758.0㎡ → 3,029.4㎡ · 획지 신설 : 13개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
30	30	1~17	· 가구면적변경 : 7,321.9㎡ → 3,875.6㎡ · 획지 신설 : 17개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
31	31	1~16	· 가구면적변경 : 7,321.9㎡ → 3,442.6㎡ · 획지 신설 : 16개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
32	32	1~23	· 가구면적변경 : 7,013.2㎡ → 7,008.1㎡ · 획지 신설 : 23개 획지	· 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립

도면 번호	위 치		변 경 내 용	변 경 사 유
	가구 번호	획지번호		
33	33	1~6	<ul style="list-style-type: none"> · 가구면적변경 : 3,800.4㎡ → 1,266.3㎡ · 획지 신설 : 6개 획지 	<ul style="list-style-type: none"> · 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
34	34	1~8	<ul style="list-style-type: none"> · 가구면적변경 : 3,800.4㎡ → 1,406.0㎡ · 획지 신설 : 8개 획지 	<ul style="list-style-type: none"> · 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
35	35	1~8	<ul style="list-style-type: none"> · 가구면적변경 : 3,800.4㎡ → 1,184.9㎡ · 획지 신설 : 8개 획지 	<ul style="list-style-type: none"> · 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
36	36	1~12	<ul style="list-style-type: none"> · 가구면적변경 : 2,733.8㎡ → 1,395.0㎡ · 획지 신설 : 12개 획지 	<ul style="list-style-type: none"> · 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
37	37	1~6	<ul style="list-style-type: none"> · 가구면적변경 : 2,733.8㎡ → 1,346.4㎡ · 획지 신설 : 6개 획지 	<ul style="list-style-type: none"> · 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
38	38	1~16	<ul style="list-style-type: none"> · 가구면적변경 : 3,309.2㎡ → 3,307.5㎡ · 획지 신설 : 16개 획지 	<ul style="list-style-type: none"> · 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
39	39	2~6	<ul style="list-style-type: none"> · 가구면적변경 : 1,293.8㎡ → 1,344.2㎡ · 획지 신설 : 5개 획지 	<ul style="list-style-type: none"> · 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립
40	40	1~3	<ul style="list-style-type: none"> · 가구면적변경 : 4,056.1㎡ → 1,256.1㎡ · 획지 신설 : 3개 획지 	<ul style="list-style-type: none"> · 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정
41	41	1~5, 7~11	<ul style="list-style-type: none"> · 가구면적변경 : 4,056.1㎡ → 2,635.5㎡ · 획지 신설 : 10개 획지 	<ul style="list-style-type: none"> · 확정측량에 의한 면적 정정 및 · 환지확정처분에 의한 획지계획 수립 · 도면표기방법에 의한 면적 정정

4. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·건축선에 관한 도시
관리계획 결정(변경)조서

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분		계 획 내 용	
				기 정	변 경
A	5(9~16), 6(3,4), 11(1,2), 14(1~8,11), 15(1~5,11), 16(1~7), 17(1,7~11), 18(6,8~10), 19(6~11), 20(4~8), 22(1~4), 23(1~6), 24(1,2,8~14), 26(1,2,4,5,7), 27(1), 28, 30(1~9), 31(1,2), 32(1,3~8),	용 도	허용용도	· 별표1의 A지정 및 권장용도	· 변경 없음
			불허용도	· 별표1의 A 불허용도	
		건 폐 율		· 60%이하	· 변경 없음
		용 적 륜		· 200%이하	· 변경 없음
		높 이		· 5층이하	· 변경 없음
		형 태		· 별표2의 단독주택	· 변경 없음
		배 치		· 별표3의 단독주택	· 변경 없음
		색 채		-	-
		건 축 선		-	-
B	1(3,4), 2, 3(1~9), (1~8), 6(1,2,5~7), 7, 8, 9, 11(3~13), 12,13,14(9,10,12~22), 15(6~10), 16(8~12), 17(2~6), 18(1~5), 19(1~5), 20(1~3), 21, 22(6~9), 23(7,8), 24(3~7), 26(3,6), 27(2~5), 29, 30(10~17), 31(3~16), 32(2,9~23), 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39(2~6), 40, 41(1~5,7~11)	용 도	허용용도	· 별표1의 B지정 및 권장용도	· 변경 없음
			불허용도	· 별표1의 B 불허용도	
		건 폐 율		· 60%이하	· 변경 없음
		용 적 륜		· 200%이하	· 변경 없음
		높 이		· 4층이하	· 4층이하 (단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 벽이 없이 개방감 있는 피로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 건축물 높이를 4층 이하에서 5층이하로 완화)
		형 태		· 별표2의 단독주택	· 변경 없음
		배 치		· 별표3의 단독주택	· 변경 없음
		색 채		-	-
		건 축 선		-	-

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분		계 획 내 용	
				기 정	변 경
C	10	용 도	허용용도	· 별표1의 C지정 및 권장용도	· 변경 없음
			불허용도	· 별표1의 C 불허용도	
		건 폐 율		· 40%이하	· 변경 없음
		용 적 륜		· 200%이하	· 변경 없음
		높 이		· 5층이하	· 변경 없음
		형 태		· 별표2의 공동주택	· 변경 없음
		배 치		· 별표3의 공동주택	· 변경 없음
		색 채		-	-
		건 축 선		-	-
D	25	용 도	허용용도	· 별표1의 D지정 및 권장용도	· 변경 없음
			불허용도	· 별표1의 D 불허용도	
		건 폐 율		· 20%이하	· 변경 없음
		용 적 륜		· 180%이하	· 변경 없음
		높 이		· 15층이하	· 변경 없음
		형 태		-	-
		배 치		-	-
		색 채		-	-
		건 축 선		-	-

도면번호	위 치 가구번호(획지번호)	구 분		계 획 내 용	
				기 정	변 경
E	3(10)	용 도	허용용도	• 별표1의 E지정 및 권장용도	• 변경 없음
			불허용도	• 별표1의 E 불허용도	
		건 폐 율		• 60%이하	• 변경 없음
		용 적 륜		• 200%이하	• 변경 없음
		높 이		• 5층이하	• 변경 없음
		형 태		-	-
		배 치		-	• 별표3의 공공청사
		색 채		-	-
		건 축 선		-	-
F	1(1)	용 도	허용용도	• 별표1의 F지정 및 권장용도	• 변경 없음
			불허용도	• 별표1의 F 불허용도	
		건 폐 율		• 60%이하	• 변경 없음
		용 적 륜		• 200%이하	• 변경 없음
		높 이		• 5층이하	• 변경 없음
		형 태		-	-
		배 치		-	-
		색 채		-	-
		건 축 선		-	-

☒ 건축물에 대한 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 배치 · 형태 · 건축선에 관한 계획
(변경) 사유서

도면번호	변 경 내 용	변 경 사 유
B	·높이 기정 : 4층이하 변경 : 4층이하 (단, 다세대주택에 한하여 1층 전부를 벽이 없이 개방감 있는 피로티구조로하여 주차장 으로 사용할 경우 5층이하로 완화)	·주차장 확보를 유도하여 주거지역의 주차난 해소
E	·배치계획 추가 : 별표3의 공공청사	·조서 누락분 반영

[별표 1]

건축물 용도 분류표 (변경)

구 분	허 용 용 도		불 허 용 도	비고
	기 정	변 경		
A	<ul style="list-style-type: none"> · 단독주택 · 공동주택 중 다세대주택 · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) · 문화 및 집회시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치 없는 것에 한함) · 교육연구 및 복지시설 (학원, 유스호스텔 제외) · 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(세차설비 포함), 석유판매소, 액화가스 판매소 · 자동차 관련시설 (주차장 및 세차장에 한함) 	<ul style="list-style-type: none"> · 단독주택 · 공동주택 중 다세대주택 · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) · 문화 및 집회시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치 없는 것에 한함) · 교육연구 및 복지시설 (학원, 유스호스텔 제외) · 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(세차설비 포함) 단, 기존 존치건물(주유소)에 한함(27블럭 1롯트) · 자동차 관련시설 (주차장 및 세차장에 한함) 	-허용용도외의 용도 -지하층 주거용도	
B	<ul style="list-style-type: none"> · 단독주택 · 공동주택 중 다세대주택 · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) · 문화 및 집회시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치 없는 것에 한함) · 교육연구 및 복지시설 (학원, 유스호스텔 제외) · 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(세차설비 포함), 석유판매소, 액화가스 판매소 · 자동차 관련시설 (주차장 및 세차장에 한함) 	<ul style="list-style-type: none"> · 단독주택 · 공동주택 중 다세대주택 · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 (안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 제외) · 문화 및 집회시설 중 종교집회장 (타종 및 확장장치 없는 것에 한함) · 교육연구 및 복지시설 (학원, 유스호스텔 제외) · 자동차 관련시설 (주차장 및 세차장에 한함) 	-허용용도외의 용도 -지하층 주거용도 (단, 기존 다세대주택제외)	
C	· 주택법에 의한 공동주택, 부대 및 복리시설	· 주택법에 의한 공동주택, 부대 및 복리시설	-허용용도외의 용도 -지하층 주거용도	
D (25BL)	· 주택법에 의한 공동주택 중 아파트, 부대 및 복리시설	· 주택법에 의한 공동주택 중 아파트, 부대 및 복리시설	-허용용도외의 용도	
E (공공청사)	· 동사무소, 소방파출소, 우체국 등 제1종근린생활시설 중 주민편익시설	· 동사무소, 소방파출소, 우체국 등 제1종근린생활시설 중 주민편익시설	-허용용도외의 용도	
F (청소년수련시설)	· “청소년기본법”의한 청소년수련시설	· “청소년기본법”의한 청소년수련시설	-허용용도외의 용도	

☒ 건축물 용도분류표(변경) 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
A	·허용용도 중 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(세차설비 포함), 석유판매소, 액화가스 판매소 삭제 (단, 기존 존치건물(주유소)에 한해 허용)	·주거환경 및 안전을 고려하여 위험물 저장 및 처리시설을 허용용도에서 제외 (단, 기존 존치건물에 대해서는 허용)
B	·허용용도 중 위험물저장 및 처리시설 중 주유소(세차설비 포함), 석유판매소, 액화가스 판매소 삭제	·주거환경 및 안전을 고려하여 위험물 저장 및 처리시설을 허용용도에서 제외

[별표 2]

건축물 형태 분류표 (변경)

구 분	도면표시		건 축 물 의 형 태
	기정	변경	
공 동 주 택 용 지	-	10BL	<ul style="list-style-type: none"> · 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수 디자인형태로 채택된 지붕은 건축허가권자의 결정을 따르도록 함 · 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치
단 독 주 택 용 지	-	-	<ul style="list-style-type: none"> · 지붕형태는 지붕면적의 70% 이상을 경사지붕(박공 및 모임지붕 등)으로 설치하되, 기타 우수 디자인형태로 채택된 지붕은 건축허가권자의 결정을 따르도록 함 · 경사지붕의 물매 : 3/10 ~ 7/10 · 옥상의 이용 <ul style="list-style-type: none"> - 옥상부분의 옥외창고로의 이용규제 및 물건을 그대로 방치하지 못함 · 근린생활시설의 1층 셔터는 벽면의 50% 이상을 투시형으로 설치

☑ 건축물 형태 분류표(변경) 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
공동주택용지	·도면표시 10BL	·도면표시 누락분 반영

[별표 3]

건축물 배치 분류표 (기정)

구 분	도면표시	건 축 물 의 배 치
공 동 주 택 용 지	-	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트의 배치는 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 다양한 형태로 배치토록 권장 • 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며 담장의 형태는 높이 1.5m이하의 투시형담장이나 생울타리 담장을 설치 • 차량출입허용구간 지정 : 가구번호 10BL • 인천광역시 건축위원회 공동주택심의 운영기준에 적합하도록 계획함을 원칙으로 함. (단, 단지의 입지여건 및 지역특성 등으로 심의기준을 따르기에 부적합하다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 따로 결정할 수 있음)
단 독 주 택 용 지	-	<ul style="list-style-type: none"> • 보행자의 주요 활동축인 중로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 2m지정 • 건축물 전면은 환경(일조 등)을 고려하여 배치하도록 함 • 중로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨(단, 벽면에 조경, 벽화등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외로 함) • 담장 설치시 높이 1.5m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함 • 차량출입불허구간 : 중로4개노선(2-199, 2-200, 3-117, 3-118) 교차지점

[별표 4]

건축물 배치 분류표 (변경)

구 분	도면표시	건 축 물 의 배 치
공 동 주 택 용 지	10BL	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트의 배치는 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 다양한 형태로 배치토록 권장 · 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며 담장의 형태는 높이 1.5m이하의 투시형담장이나 생울타리 담장을 설치 · 차량출입허용구간 지정 : 가구번호 10BL · 인천광역시 건축위원회 공동주택심의 운영기준에 적합하도록 계획함을 원칙으로 함. (단, 단지의 입지여건 및 지역특성 등으로 심의기준을 따르기에 부적합하다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 따로 결정할 수 있음) · 보행자의 주요 활동축인 종로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 3m지정
단 독 주 택 용 지	-	<ul style="list-style-type: none"> · 보행자의 주요 활동축인 종로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 2m지정 · 건축물 전면은 환경(일조 등)을 고려하여 배치하도록 함 · 종로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨(단, 벽면에 조경, 벽화등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외로 함) · 담장 설치시 높이 1.5m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함 · 차량출입불허구간 : 종로4개노선(2-199, 2-200, 3-117, 3-118) 교차지점
공공청사	3BL 10LT	<ul style="list-style-type: none"> · 가로의 연속성 및 개방감 확보를 위해 종로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 2m지정
주차장	3BL 11LT	<ul style="list-style-type: none"> · 가로의 연속성 및 개방감 확보를 위해 종로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선을 2m지정

☑ 건축물 배치 분류표(변경) 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
공동주택용지	<ul style="list-style-type: none"> ·도면표시 10BL ·종로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선 3m지정 	<ul style="list-style-type: none"> ·도면표시 누락분 반영 ·조서 누락분 반영
공공청사	<ul style="list-style-type: none"> ·도면표시 3BL 10LT ·종로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선 2m지정 	<ul style="list-style-type: none"> ·도면표시 누락분 반영 ·조서 누락분 반영
주 차 장	<ul style="list-style-type: none"> ·도면표시 3BL 11LT ·종로2류(폭원15m)급 도로변에 건축한계선 2m지정 	<ul style="list-style-type: none"> ·도면표시 누락분 반영 ·가로의 연속성 및 개방감 확보를 위한 건축한계선 지정

[별표 5]

교통처리 및 기타계획 (변경)

구 분	도면표시		기 타 사 항	
	기정	변경		
공 동 주 택 용 지	-	10BL	차 량 동 선	<ul style="list-style-type: none"> · 단지내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화 · 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차 되도록 함
			주 차 시 설	<ul style="list-style-type: none"> · 주차장은 세대당 1대 이상의 주차면수 확보 · 지상주차장은 자연친화적인 공원조성
			단 지 내 조 경	<ul style="list-style-type: none"> · 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장
단 독 주 택 용 지	-	-	차 량 동 선	<ul style="list-style-type: none"> · 개별 필지의 진출입은 연접 도로중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 · 차량출입불허구간 <ul style="list-style-type: none"> - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우 예외 산정)
			주 차 시 설	<ul style="list-style-type: none"> · 법정규모 이상의 주차면수를 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보 · 다가구주택의 피로티에 의한 주차를 권장하여 불법노상주차 유발 방지 · 대상부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차 통로 설치
			전 면 공 지	<ul style="list-style-type: none"> · 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도 · 전면공지에는 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 · 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 유도
			대지 안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> · 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남동구의 구화인 개나리 등을 포함한 식재를 권장

☑ 교통처리 및 기타계획(변경) 사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
공동주택용지	·도면표시 10BL	·도면표시 누락분 반영

[별표 6]

경관계획 (옥외광고물 설치기준)

1. 1개업소의 간판 총 수량은 2개 이내, 단 도로의 곡각지점에 접한 업소는 3개 이내로 표시.
2. 한 건물내 같은층에 설치되는 가로형 간판의 세로폭은 동일하게 표시. 다만, 입체형, 조각형은 예외.
3. 건물정면에 부착하는 판류형 가로형간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면) 폭의 80%이내. 다만, 층간 벽면높이가 1M미만인 경우에는 창문을 가리지 않는 범위내에서 설치.
4. 세로형간판은 부착금지. 다만, 건물정면의 주 출입구(주 계단입구)기둥 양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용.
5. 1개의 건물에 2개 이상의 점포가 있는 경우 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합사인보드)만 허용.
6. 광고물등의 바탕색은 적색류 또는 흑색류 사용을 2분의 1이내 이어야 한다. 다만, 광고물관리심의위원회 심의를 거쳐 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용.
7. 돌출간판은 상, 하 일직선상에 위치하도록 표시하되 세로폭을 제외한 가로폭 돌출 두께가 동일하여야 하며, 건물의 양쪽 끝부분에만 설치가능. 다만, 건물 전면폭이 10M이하인 경우 한쪽 끝에만 설치.
8. 옥상간판, 네온 및 전광류 설치금지. 단, 의료기관, 약국은 제외.
9. 기타사항은 옥외광고물관리법 동법시행령 및 인천광역시 옥외광고물등 관리조례에 의함.
10. 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 광고물은 당해 옥외광고물등의 표시 기간에 한하여 표시하되, 상호변경에 의한 표시내용 변경시에는 동규정 적용.

IV. 관계도서

1. 제1종지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도
(용도지역·지구에 관한 부분, S=1/1,000)
2. 제1종지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도
(토지이용 및 시설에 관한 부분, S=1/1,000)
3. 제1종지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도
(획지 및 건축물 등에 관한 부분, S=1/1,000)