

인천광역시고시 제2003-126호

## 인천도시관리계획(신공항배후지원단지시가지조성사업및지구단위계획)결정(변경)고시

인천도시관리계획(신공항배후지원단지 시가지조성사업 및 지구단위계획)에 대하여 구 도시계획법(법률 제5898호) 제12조 및 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의거 다음과 같이 도시관리계획을 결정(변경) 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청 개발계획과(☎032-440-3415)와 도시개발본부 영종 개발부(☎032-450-7115) 및 중구청 도시과(☎032-760-7510)에 비치하고 일반인 에게 보여드립니다.

2003. 6.

## 인 천 광 역 시 장

## I. 도시관리계획 결정(변경)조서

## 1. 시가지조성사업구역 결정(변경)조서

구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
신공항배후지원단지 시가지조성사업구역	인천광역시 중구 운서동 2643-1일원	2,754,295.6	증 225.3	2,754,520.9	배후지원단지

## ■ 변경 사유서

구분	도면표시 번 호	변 경 내 용(㎡)	변 경 사 유
변경	1	• 면적변경 (증225.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천국제공항 전용철도의 지원도시역의 전면광장의 이용을 위한 진입도로의 설치로 인하여 도로의 선형과 구역계의 불일치 발생 및 철도청과의 협의결과에 따라 철도청 부지 일부를 편입함</li> <li>• 광장진입도로 선형근거 : 인천국제공항 전용철도1단계구간 교통영향평가서</li> </ul>
변경	2	• 면적변경 (증0.3)	• 배수로와 유수지의 지적확정측량에 따른 면적 정정

## 2. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	신공항배후지원단지 지구단위계획구역	인천광역시 중구 운서동 2643-1일원	2,754,295.6	신공항 배후지원단지 시가지 조성사업
변경	신공항배후지원단지 제1종지구단위계획구역	인천광역시 중구 운서동 2643-1일원	2,754,520.9	신공항 배후지원단지 시가지 조성사업

## ■ 변경 사유서

구 분	도면표시 번 호	변 경 내 용(㎡)	변 경 사 유
변 경	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 명칭변경 - 지구단위계획 → 제1종지구단위계획</li> <li>• 면적변경 (증225.3) - 2,754,295.6 → 2,754,520.9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국토의계획및이용에관한법률제정에 따른 지구단위계획의 명칭 변경</li> <li>• 배후지원단지 시가지조성사업 면적 의 변경에 따른 변경</li> </ul>

## 3. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		2,754,295.6	증 225.3	2,754,520.9	100.0	
주 거 지 역	소 계	1,100,979.1	-	1,100,979.1	40.0	
	전 용 주 거 지 역	402,854.8	-	402,854.8	14.6	
	전 용 주 거 지 역	402,854.8	감402,854.8	-	0.0	
	제1종전용주거지역	-	증402,854.8	402,854.8	14.6	
	일 반 주 거 지 역	698,124.3	감9,408.8	688,715.5	25.0	
	1종 일반주거지역	12,830.4	감12,830.4	-	-	
	제1종일반주거지역	-	증3,421.6	3,421.6	0.1	
	2종 일반주거지역	443,474.8	감443,474.8	-	-	
	제2종일반주거지역	-	증685,293.9	685,293.9	24.9	
	3종 일반주거지역	241,819.1	감241,819.1	-	-	
	준 주 거 지 역	-	증9,408.8	9,408.8	0.4	
	상업 지역	170,593.3	증225.0	170,818.3	6.2	
녹지 지역	일 반 상 업 지 역	170,593.3	증225.0	170,818.3	6.2	
	소 계	1,482,723.2	증0.3	1,482,723.5	53.8	
녹지 지역	자 연 녹 지 지 역	1,482,723.2	증0.3	1,482,723.5	53.8	

■ 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	용적률	변 경 사 유
		기 정	변 경			
1	중구 운서동 (단독주택단지)	전용 주거지역	제1종전용 주거지역	402,854.8	80%	• 국토의계획및이용에관한법률에 따른 용도지역세분화로 적정한 용도지역 으로 변경
2	중구 운서동 (단독주택지내 유치원)	1종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	3,421.6	150%	• 근린생활용지의 용도지역 변경으로 면적 감소 : 1종일반주거지역→준주거지역 : 12,830.4㎡ → 3,421.6㎡
3	중구 운서동 (공동주택단지)	2종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	443,474.8	200%	• 국토의계획및이용에관한법률에 따른 용도지역 세분화로 적정한 용도 부 역
4	중구 운서동 (단지 중앙 공동주택)	3종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	241,819.1	200%	• 국토의계획및이용에관한법률에 따른 용도지역 세분화로 적정한 용도 부 역
5	중구 운서동 (단독주택지내 근린생활용지)	1종일반 주거지역	준주거 지역	9,408.8	350%	• 국토의계획및이용에관한법률에 따른 용도지역 세분화로 적정한 용도 부 역
6	중구 운서동 (지원단지 역 사 남측)	자연 녹지지역 (구역밖)	일반 상업지역	225.0	800%	• 철도청 협의결과에 따른 지구내 추 가 편입에 따른 상업용지 추가 편 입
7	배수로, 유수지 시설	자연 녹지지역	자연 녹지지역	0.3㎡	80%	• 지적확정측량에 따른 배수지, 유수 지의 면적 정정

## 4. 도시계획시설 결정(변경)조서

## 가. 교통시설

1) 도로 결정조서(변경없음)

2) 주차장 결정(변경)조서

구 분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
-	합 계	-	-	17,497.3	증565.0	18,062.3	-	
기정	1	주차장	운서동 2680-1	766.9	-	766.9	'97.10.11	
기정	2	주차장	운서동 2724-1	473.4	-	473.4	'97.10.11	
기정	3	주차장	운서동 2741-1	585.0	-	585.0	'97.10.11	
기정	4	주차장	운서동 2805-1	835.2	-	835.2	'97.10.11	
기정	5	주차장	운서동 2772-1	1,458.4	-	1,458.4	'98.11.25	
기정	6	주차장	운서동 2802-4	1,216.8	-	1,216.8	'98.11.25	
변경	7	주차장	운서동 2807-1	12,161.6	증565.0	12,726.6	'98.11.25	

## ■ 변경사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용(㎡)	변 경 사 유
7	주 차 장	• 면적변경 (증565.0) - 12,161.6 → 12,726.6	• 인천국제공항 전용철도 지원도시역의 환승주차장으로써 주차장의 진출입구를 확보하고자 상업용지 일부를 주차장으로 변경 확장함

## 나. 공간시설

1) 광장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
-	합계	-	-	-	42,357.4	7,690.0	50,047.4	-	
기정	1	광 장	교통광장	운서동 2746-2	41,133.7	-	41,133.7	'97.10.11	
기정	2	광 장	미관광장	운서동 2667	1,223.7	-	1,223.7	'98.11.25	
신설	3	광 장	교통광장	운서동 2807-2	-	증7,690.0	7,690.0	-	

## ■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용(㎡)	변 경 사 유
3	광 장	• 신설 • 면적 7,690.0	• 인천국제공항 전용철도 지원도시역사 전면부에 대한 진입광장으로써 상업용지 일부를 광장(교통광장)으로 신설 지정함

2) 공원 결정조서 (변경없음)

3) 녹지 결정조서 (변경없음)

## 다. 유통·공급시설

- 1) 수도공급설비 결정조서 (변경없음)

## 라. 공공·문화체육시설

- 1) 학교 결정조서 (변경없음)  
 2) 공공청사 결정조서 (변경없음)

## 마. 방재시설

- 1) 유수지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치		면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기 정	변 경	변경후		
변경	1	운서 유수지	저류시설	운서동 2746-1, 2746-3	운서동 2746-1, 2746-3, 2746-5	148,963.2	감0.1	148,963.1	'97.10.11	
변경	1	배수로	저류시설	운서동 2809	운서동280 9,2809-1, 2	106,546.2	증0.4	106,546.6	'97.10.11	

## ■ 변경사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용(㎡)	변 경 사 유
1	운서 유수지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적변경 (감0.1) -148,963.2 → 148,963.1</li> <li>• 필지 분할 -2필지 → 3필지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지적확정측량에 따른 면적정정 - 유수지 : 감0.1㎡</li> <li>• 지적확정측량에 따른 필지분할</li> </ul>
1	배 수 로	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적변경 (증0.4) -106,546.2 → 106,546.6</li> <li>• 필지 분할 -1필지→3필지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지적확정측량에 따른 면적정정 - 배수로 : 증0.4㎡</li> <li>• 지적확정측량에 따른 필지분할</li> </ul>

## 바. 환경기초시설

- 1) 하수도 결정조서 (변경없음)  
 2) 폐기물처리시설 결정조서 (변경없음)

## II. 획지 및 건축물에 관한 지구단위계획(변경)

1. 지구단위계획 운용에 관한 일반사항(변경없음)

2. 단독주택용지에 관한 지구단위계획(변경없음)

3. 공동주택용지에 관한 지구단위계획

가. 획지에 관한 계획 (변경없음)

나. 건축물의 용도계획 (변경없음)

다. 건축물의 건폐율, 용적율 및 높이 계획(변경없음)

## 공동주택용지의 획지 및 건축물 계획

지구 번호	획지번호			지번		면적 (㎡)	용도		건폐율 (%)	용적율 (%)	최저 층수	최고 층수
	기정	변경		기정	변경		주택 유형	평형 규모				
계	14	(20)	20	-	-	500,703.1	-	-	-	-	-	-
공동1	소 계		소 계	-	-	83,323.8	-	-	-	-	-	-
	1	- 1	1-1	2747-5	2747-5	48,390.2	R	T1	-	60	-	3
		- 2	1-2	2747-6	2747-6	34,933.6	R	T2	-	60	-	3
공동2	1	-	1	2748-1	2748-1	43,011.8	A	T1	-	120	-	5
공동3	소 계		소 계	-	-	55,823.2	-	-	-	-	-	-
	1	- 1	1-1	2745-2	2745-2	14,298.6	A	T3	-	120	-	5
		- 2	1-2	2745-1	2745-1	41,524.6	R	T3	-	60	-	3
공동4	소 계		소 계	-	-	62,496.0	-	-	-	-	-	-
	1	- 1	1-1	2744-1	2744-1	15,480.5	A	T2	-	120	-	5
		- 2	1-2		2744-4	19,780.7	R	T2	-	60	-	3
	2	- 1	2-1	2744-2	2744-2	10,959.3	A	T2	-	120	-	5
		- 2	2-2		2744-5	16,275.5	R	T2	-	60	-	3
공동5	소 계		소 계	-	-	21,749.9	-	-	-	-	-	-
	1	- 1	1-1	2743-1	2743-1	7,245.3	A	T1	-	120	-	5
		- 2	1-2		2743-5	14,504.6	R	T1	-	60	-	3
공동6	소 계		소 계	-	-	33,290.7	-	-	-	-	-	-
	1	- 1	1-1	2708-1	2708-1	13,322.5	A	T1	-	150	-	10
		- 2	1-2		2708-8	19,968.2	A	T1	-	120	-	5
공동7	1	-	1	2709-3	2709-3	17,345.8	A	T1	-	150	-	10
공동8	소 계		소 계	-	-	50,020.4	-	-	-	-	-	-
	1	-	1	2787-1	2787-1	26,615.1	A	T2	-	150	-	10
	2	-	2	2787-2	2787-2	23,405.3	A	T3	-	150	-	10
공동9	1	-	1	2788-2	2788-2	31,895.0	A	T2	-	150	-	10
공동10	1	-	1	2788-6	2788-6	43,496.6	A	T1	-	150	-	10
공동11	1	-	1	2785-11	2785-11	30,631.0	R	T1	-	60	-	3
공동12	1	-	1	2786-1	2786-1	27,618.9	A	T1	-	120	-	5

라. 건축물의 형태와 배치계획 (변경없음)

마. 공동주택의 규모와 배치계획

구 분			인 구 (인)	세대수 (호)	주 택 규 모 별 면 적 (㎡)				비 고
기정		변경			계	60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과	
합 계			16,941	5,465	500,703.1	265,534.9	155,939.7	79,228.5	-
공동1	소 계		1,749	564	83,323.8	48,390.2	34,933.6	-	-
	1	- 1	1-1	1,135	366	48,390.2	48,390.2	-	연립
		- 2	1-2	614	198	34,933.6	-	34,933.6	연립
공동2	1	-	1	2,018	651	43,011.8	43,011.8	-	아파트
공동3	소 계		877	283	55,823.2	-	-	55,823.2	-
	1	- 1	1-1	356	115	14,298.6	-	14,298.6	아파트
		- 2	1-2	521	168	41,524.6	-	41,524.6	연립
공동4	소 계		1,562	504	62,496.0	-	62,496.0	-	-
	1	- 1	1-1	546	176	15,480.5	-	15,480.5	아파트
		- 2	1-2	347	112	19,780.7	-	19,780.7	연립
	2	- 1	2-1	384	124	10,959.3	-	10,959.3	아파트
		- 2	2-2	285	92	16,275.5	-	16,275.5	연립
공동5	소 계		682	220	21,749.9	21,749.9	-	-	-
	1	- 1	1-1	341	110	7,245.3	7,245.3	-	아파트
		- 2	1-2	341	110	14,504.6	14,504.6	-	연립
공동6	소 계		1,720	555	33,290.7	33,290.7	-	-	-
	1	- 1	1-1	787	254	13,322.5	13,322.5	-	아파트
		- 2	1-2	933	301	19,968.2	19,968.2	-	아파트
공동7	1	-	1	1,017	328	17,345.8	17,345.8	-	아파트
공동8	소 계		1,901	613	50,020.4	-	26,615.1	23,405.3	-
	1	-	1	1,169	377	26,615.1	-	26,615.1	아파트
	2	-	2	732	236	23,405.3	-	23,405.3	아파트
공동9	1	-	1	1,401	452	31,895.0	-	31,895.0	아파트
공동10	1	-	1	2,294	740	43,496.6	43,496.6	-	아파트
공동11	1	-	1	719	232	30,631.0	30,631.0	-	연립
공동12	1	-	1	1,001	323	27,618.9	27,618.9	-	아파트

바. 차량진출입구 및 차량동선 (변경없음)

사. 단지내 주요시설 배치 (변경없음)

## 4. 상업용지에 관한 지구단위계획

가. 획지에 관한 계획 (변경없음)

나. 건축물의 용도계획 (변경없음)

다. 건축물의 건폐율, 용적율 및 높이 계획 (변경없음)

## 상업용지의 획지 및 건축물 계획

지구 번호	가구 번호	획지 번호	지 번		면 적 (㎡)		용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	최저 층수	최고 층수	비고
			본번	부번	기정	변경						
총합계	8	57	18	57	88,101.3	80,071.3	-	-	-	-	-	
상업1	-	34	합 계		31,278.1	31,278.1	-	-	-	-	-	
	301	4	소계		5,419.7	5,419.7	-	-	-	-	-	
		1	2789	1	1,252.8	1,252.8	A1	70	700	-	10	
		2	2789	2	1,400.6	1,400.6	A1	70	700	-	10	
		3	2799	1	1,403.2	1,403.2	A1	70	700	-	10	
		4	2799	2	1,363.1	1,363.1	A1	70	700	-	10	
	302	16	소계		9,391.4	9,391.4	-	-	-	-	-	
		1	2790	1	663.2	663.2	A3	70	350	-	5	
		2	2790	2	537.0	537.0	A3	70	350	-	5	
		3	2790	3	536.6	536.6	A3	70	350	-	5	
		4	2790	4	564.9	564.9	A3	70	350	-	5	
		5	2798	1	660.1	660.1	A3	70	350	-	5	
		6	2798	2	536.1	536.1	A3	70	350	-	5	
		7	2798	3	536.1	536.1	A3	70	350	-	5	
		8	2798	4	664.3	664.3	A3	70	350	-	5	
		9	2797	4	662.9	662.9	A3	70	350	-	5	
		10	2797	3	536.2	536.2	A3	70	350	-	5	
		11	2797	2	536.2	536.2	A3	70	350	-	5	
		12	2797	1	660.0	660.0	A3	70	350	-	5	
		13	2791	4	563.9	563.9	A3	70	350	-	5	
		14	2791	3	535.6	535.6	A3	70	350	-	5	
		15	2791	2	535.8	535.8	A3	70	350	-	5	
		16	2791	1	662.5	662.5	A3	70	350	-	5	
	303	6	소 계		7,271.0	7,271.0	-	-	-	-	-	
		1	2796	1	1,231.0	1,231.0	A4	70	450	-	7	
		2	2796	6	1,230.0	1,230.0	A4	70	450	-	7	
		3	2796	5	1,173.9	1,173.9	A4	70	450	-	7	
		4	2796	4	1,229.9	1,229.9	A4	70	450	-	7	
		5	2796	3	1,230.9	1,230.9	A4	70	450	-	7	
		6	2796	2	1,175.3	1,175.3	A4	70	450	-	7	



지구 번호	가구 번호	획지 번호	지 번		면 적 (㎡)		용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	최저 층수	최고 층수	비고
			본번	부번	기정	변경						
상업1	304	8	소 계		9,195.9	9,195.9	-	-	-	-	-	
		1	2795	1	1,142.9	1,142.9	A4	70	450	-	7	
		2	2795	2	1,010.2	1,010.2	A4	70	450	-	7	
		3	2795	3	1,046.3	1,046.3	A4	70	450	-	7	
		4	2794	2	1,594.9	1,594.9	A4	70	450	-	7	
		5	2794	1	1,494.1	1,494.1	A4	70	450	-	7	
		6	2793	3	612.1	612.1	A4	70	450	-	7	
		7	2793	2	805.2	805.2	A4	70	450	-	7	
		8	2793	1	1,490.2	1,490.2	A4	70	450	-	7	
상업2	-	21	합 계		38,649.0	38,649.0	-	-	-	-	-	
	305	6	소 계		7,095.6	7,095.6	-	-	-	-	-	
		1	2800	1	1,160.6	1,160.6	A1	70	700	-	10	
		2	2800	2	1,076.7	1,076.7	A1	70	700	-	10	
		3	2800	3	1,160.6	1,160.6	A1	70	700	-	10	
		4	2806	1	1,159.2	1,159.2	A1	70	700	-	10	
		5	2806	2	1,259.1	1,259.1	A1	70	700	-	10	
		6	2806	3	1,279.4	1,279.4	A1	70	700	-	10	
	306	14	소 계		9,357.7	9,357.7	-	-	-	-	-	
		1	2801	1	661.3	661.3	A3	70	350	-	5	
		2	2801	2	530.4	530.4	A3	70	350	-	5	
		3	2801	3	530.4	530.4	A3	70	350	-	5	
		4	2801	4	530.3	530.3	A3	70	350	-	5	
		5	2801	5	678.5	678.5	A3	70	350	-	5	
		6	2805	1	799.1	799.1	A3	70	350	-	5	
		7	2805	2	828.1	828.1	A3	70	350	-	5	
		8	2805	3	971.0	971.0	A3	70	350	-	5	
		9	2804	3	835.3	835.3	A3	70	350	-	5	
		10	2804	2	667.3	667.3	A3	70	350	-	5	
		11	2804	1	608.3	608.3	A3	70	350	-	5	
		12	2802	3	529.0	529.0	A3	70	350	-	5	
		13	2802	2	529.0	529.0	A3	70	350	-	5	
		14	2802	1	659.7	659.7	A3	70	350	-	5	
	307	2	소 계		22,195.7	22,195.7	-	-	-	-	-	
		1	2803	1	12,229.2	12,229.2	A3	70	700	-	10	
		2	2803	2	9,966.5	9,966.5	A2	70	700	-	10	
상업3	-	1	합 계		18,174.2	10,144.2	-	-	-	-	-	
	308	1	소 계		18,174.2	10,144.2	-	-	-	-	-	
		1	2807	2	18,174.2	10,144.2	A2	70	700	-	10	

라. 건축물의 형태와 배치계획 (변경없음)

5. 기타시설용지에 관한 지구단위계획

가. 근린생활시설용지(변경없음)

나. 기타시설

1) 획지에 관한 계획 (변경없음)

2) 건축물의 용도계획

- 기타 공공시설용지에 대해서는 배후지원단지 시가지조성사업의 토지이용계획상에서 제시된 용도와 그 부수시설의 용도로만 건축할 수 있음.

기타시설용지 용도지정

구 분	시 설 명	도 면 표 시	지 정 · 용 도	불 허 용 도
기 정	공용의청사	공용1	•공용의 청사	•지정용도이외의 용도
변 경	공공청사	공용1 ~ 공용4	•근린공공시설	•지정용도이외의 용도
기 정	학 교	초등1, 초등2 중1 고등1	•초등학교 •중학교 •고등학교	•지정용도이외의 용도 •지정용도이외의 용도 •지정용도이외의 용도
기 정	유 치 원	유1 ~ 유4	•유치원	•지정용도이외의 용도
기 정	종 교 시 설	종교1~종교3	•종교시설	•지정용도이외의 용도
기 정	주 차 장	주1~주7	•주차장	•지정용도이외의 용도

## 3) 건축물의 건폐율, 용적율 및 높이 계획

구 분	필 지 번 호	번 지		면 적 (㎡)	건폐율 (%)	용적율 (%)	최저 층수	최고 층수	비 고
		본번	부번						
공공청사	-	-	소계	3,085.9	-	-	-	-	-
	기정	공용1	2792	-	3,085.9	70	350	-	5
	변경	공용1	2792	1	987.0	70	350	-	5
		공용2	2792	2	659.3	70	350	-	5
		공용3	2792	3	780.3	70	350	-	5
		공용4	2792	4	659.3	70	350	-	5
학교	-	-	소계	50,256.5	-	-	-	-	-
	기정	초1	2708	2	12,370.4	-	100	-	5
	기정	초2	2788	1	11,635.2	-	100	-	5
	기정	중1	2747	8	12,000.5	-	100	-	5
	기정	고1	2709	2	14,250.4	-	100	-	5
유치원	-	-	소계	2,336.1	-	-	-	-	-
	기정	유1	2659	1	401.1	60	150	-	3
	기정	유2	2725	1	485.0	60	150	-	3
	기정	유3	2705	3	695.3	60	150	-	3
	기정	유4	2776	2	754.7	60	150	-	3
종교시설	-	-	소계	4,180.7	-	-	-	-	-
	기정	종1	2708	3	1,500.0	-	180	-	3
	기정	종2	2787	3	999.8	-	180	-	3
	기정	종3	2785	12	1,680.9	-	180	-	3
주차장	기정	-	소계	17,497.3	-	-	-	-	-
	변경	-	소계	18,062.3	-	-	-	-	-
	기정	주1	2680	1	766.9	-	-	-	건축물없음
	기정	주2	2724	1	473.4	-	-	-	건축물없음
	기정	주3	2741	1	585.0	-	-	-	건축물없음
	기정	주4	2805	1	835.2	-	-	-	건축물없음
	기정	주5	2772	1	1,458.4	-	-	-	건축물없음
	기정	주6	2802	4	1,216.8	-	-	-	5
	기정	주7	2807	1	12,161.6	-	-	-	5
	변경	주7	2807	1	12,726.6	-	-	-	5

6. 기타사항에 관한 지구단위계획(변경없음)

7. 특별계획구역에 관한 지구단위계획

가. 경관형성 계획(변경없음)

나. 특별계획구역 1 (백화점) (변경없음)

다. 특별계획구역 2 (역사전면부지)

### 특별계획구역(변경)

구 분	면 적 ( ㎡ )		건폐율	용적율	층 수	비 고
	기정	변경				
특별계획구역 1	14,630	14,630	70% 이하	600~700%	10층 이하	
특별계획구역 2	39,203	39,428	70% 이하	700% 이하	10층 이하	

8. 용 어 정 리(변경없음)

## 9. 토지이용계획표

구 분	기 정		변 경		비 고
	면 적 (㎡)	구성비(%)	면 적 (㎡)	구성비(%)	
계	2,754,295.6	100.00	2,754,520.9	100.00	
주택건설용지	715,594.8	25.98	715,594.8	25.98	
단독주택용지	210,216.4	7.63	210,216.4	7.63	
공동주택용지	500,703.1	18.18	500,703.1	18.18	
근린생활시설	4,675.3	0.17	4,675.3	0.17	
상업업무용지	88,101.3	3.20	80,071.3	2.90	
상업용지	71,634.4	2.60	63,604.4	2.30	
업무용지	16,466.9	0.60	16,466.9	0.60	
공공시설용지	1,950,599.5	70.82	1,958,854.8	71.12	
도로	384,958.6	13.98	384,958.6	13.98	
주차장	17,497.3	0.64	18,062.3	0.66	
공용의청사	3,085.9	0.11	3,085.9	0.11	
광장	42,357.4	1.54	50,047.4	1.82	1개소 추가
공원	742,221.5	26.95	742,221.5	26.95	
녹지	435,921.3	15.83	435,921.3	15.83	
학교	50,256.5	1.82	50,256.5	1.82	
유치원	2,336.1	0.08	2,336.1	0.08	
종교시설	4,180.7	0.15	4,180.7	0.15	
유수지	148,963.2	5.41	148,963.1	5.41	
배수로	106,546.2	3.87	106,546.6	3.87	
배수지	10,807.7	0.39	10,807.7	0.39	
오수중계펌프장	1,174.3	0.04	1,174.3	0.04	
폐기물시설	292.8	0.01	292.8	0.01	

## 10. 환경색채기준 (변경없음)

□ 관계도서 : 별첨(계재생략)