

인천광역시고시 제 2009 - 62호

## 도시관리계획(용도지역·지구, 제1종지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 작성 고시

도시관리계획(용도지역·지구, 제1종지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경) 및 고시하고, 동법 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 도시관리계획에 관한 지형도면을 작성 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청 도시계획과(전화 440-4624), 부평구청 도시재생과(전화 509-6912)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

**2009. 2.23**

### 인 천 광 역 시 장

I. 계획취지 : 도시관리계획(용도지역·지구, 제1종지구단위계획구역·계획)결정(변경)

II. 도시관리계획(용도지역·지구) 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

○ 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )			비 고
	기 정	변 경	변경후	
제1종일반주거지역	313,537	감) 137,355	176,182	
자 연 녹 지 지 역	349,795	증) 137,355	487,150	

## - 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변 경 사 유
		기정	변경			
-	산곡동 산20-8번지 일원	제1종 일반 주거 지역	자연 녹지 지역	137,355	80%이하	◦ 공원으로 편입되는 지역 기존공원의 용도지역에 맞 게 자연녹지지역으로 변경

## 나. 용도지구에 관한 결정(변경)조서

## ○ 용도지구 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지 구 명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
폐지	-	부평 아파트지구	부평구 산곡동 294번지 일원	392,970	'86. 9. 29 (건고제427호)	

## - 용도지구 결정(변경)사유서

도면표 시번호	지구명	변경내용	변 경 사 유
-	부평 아파트 지구	· 폐지 · 면적: 392,970㎡	◦ 주택법 개정에 따른 아파트지구 폐지와 당초 결정된 아파트 지구를 공원 및 공 공·문화체육시설로 결정 입안함에 따 라 부평아파트지구 폐지

## 2. 아파트지구 개발기본계획 변경(폐지)조서

## 가. 아파트지구 개발기본계획 변경(폐지)조서

## ○ 아파트지구 개발기본계획 변경조서

구분	도면표시 번호	지 구 명	위 치	면 적(㎡)	최초결정일	비 고
폐지	-	부평 아파트지구	부평구 산곡동 산15-2번지 일원	392,970	'87. 4. 14 (인고제1139호)	

## - 아파트지구 개발기본계획 변경사유서

도면표시번호	지구명	변경내용	변경사유
-	부평아파트지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 아파트지구 개발기본계획(세부시설: 학교, 공공청사)폐지</li> <li>· 면적: 392,970m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주택법 개정에 따른 아파트지구 폐지와 당초 결정된 아파트지구를 공원 및 공공·문화체육시설로 결정·입안함에 따라 부평아파트지구 및 아파트지구 개발기본계획 폐지</li> </ul>

## - 폐지되는 세부시설(학교) 내역

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					48,840	감 48,840	-		
폐지	1	학교	초등학교	산곡동293-9번지 일대	11,346	감 11,346	-	'86. 11. 1	(인고 제1041호)
폐지	2	학교	초등학교	산곡동 산15-2번지 일대	11,300	감 11,300	-	"	"
폐지	3	학교	중학교	산곡동300번지 일대	12,380	감 12,380	-	"	"
폐지	4	학교	고등학교	산곡동294-14번지 일대	13,814	감 13,814	-	"	"

## - 폐지되는 세부시설(공공청사) 내역

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공공청사	우체국 동사무소 소방파출소	산곡동 294-55번지 일대	4,611	감 4,611	-	'86. 11. 1	(인고 제1041호)

## Ⅲ. 도시관리계획(제1종지구단위계획구역, 계획) 결정

## 1. 제1종지구단위계획구역 결정조서

## ○ 제1종지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )	비 고
신설	부평미군부대 제1종지구단위계획구역	부평구 산곡동 산15-2번지 일원	606,615	

## - 제1종지구단위계획구역 결정사유서

도면표시 번호	구 역 명	결정내용	결 정 사 유
-	부평미군부대 제1종지구단위 계획구역	면적: 606,615m <sup>2</sup>	◦ 발전종합계획에 반영된 공원 및 공공· 문화체육시설에 대한 세부 토지이용계획 확정과 계획적 체계적 관리를 위하여 제1종지구단위계획구역 결정

## 2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)조서

## 가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

## ○ 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	606,615	-	606,615	100.0%	
제1종일반주거지역	127,010	증) 9,115	136,125	22.4%	
제2종일반주거지역	5,679	감) 5,679	-	-	
제3종일반주거지역	3,436	감) 3,436	-	-	
자 연 녹 지 지 역	470,490 (487,150)	-	470,490 (487,150)	77.6%	

※ ( )는 도시관리계획(용도지역) 변경결정 면적임

## - 용도지역 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면적 (㎡)	용적률	변 경 사 유
		기정	변경			
-	산곡동 292-7일원	제2종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	5,679	200% 이하	◦ 제1종지구단위계획구역으로 편입되어 도시계획시설로 계획된 지역을 주변 지역과 동일한 용도지역으로 변경하여 계획적·체계적으로 관리
-	산곡동 292-3일원	제3종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	3,436		

## 나. 용도지구에 관한 결정(변경)조서

## ○ 일반미관지구 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	비고
기정	76	대2-32 호선변	일반 미관지구	부평동22호광장 ~ 7201부대	49,500 (18,140)	1,650 (757)	양측15	장고 개길
변경	76	대2-32 호선변	일반 미관지구	부평동22호광장 ~ 7201부대	31,360	893	양측15	
기정	106	대2-34 호선변	일반 미관지구	산곡동 천마로 ~ 대2-13	31,050 (4,080)	740 (270)	편측15	부원 로
변경	106	대2-34 호선변	일반 미관지구	산곡동 천마로 ~ 대2-13	26,970	470 (1,330)	편측15	

※ ( ) : 부평미군부대 제1종지구단위계획구역내 면적 및 연장임

## - 변경사유서

도면 표시 번호	지구명	변경내용	변경사유
76	대2-32호선변	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반미관지구 일부구간 축소</li> <li>· 면적 49,500㎡→31,360㎡(감 18,140㎡)</li> <li>· 연장 1,650m→ 893m(감 757m)</li> </ul>	도시계획시설 부지에서는 용도지구 제한 규정을 적용하지 아니하므로 미관지구와 도시계획시설이 중복되는 도로(대2-32호선, 대2-34호선)변 일부구간 축소 조정
106	대2-34호선변	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반미관지구 일부구간 축소</li> <li>· 면적 31,050㎡→26,970㎡(감 4,080㎡)</li> <li>· 연장 740m→ 470m(감 270m)</li> </ul>	

## 3. 기반시설의 배치 및 설치에 관한 결정조서

## 가. 도로

## ○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	2	32	30	주간선도로	8,081 (750)	도화동 대2-4	부천시 구역계	일반 도로	인고243 (’97.10.15)	폭원 확대
변경	대로	2	32	30~50	주간선도로	8,081 (750)	도화동 대2-4	부천시 구역계	일반 도로	-	
기정	중로	1	30	20	보조간선 도로	8,830 (560)	대2-51 부개동	효성동 신학대	일반 도로	-	일부 구간 확폭
변경	중로	1	30	20~23	보조간선 도로	8,830 (560)	대2-51 부개동	효성동 신학대	일반 도로	-	
신설	중로	1	377	20	집산도로	250	대2-32	소1-12	일반 도로	-	노선 신설
신설	중로	3	411	12	국지도로	550	대2-32	중1-30	일반 도로	-	노선 신설
신설	중로	3	412	12~15	국지도로	100	중1-30	산곡동 306-3	일반 도로	-	노선 신설
신설	중로	3	413	12	국지도로	75	중1-30	소2-1	일반 도로	-	노선 신설
기정	소로	1	10	10	국지도로	526 (280)	대2-32	중1-33	일반 도로	-	연장 축소
변경	소로	1	10	10	국지도로	246	산곡동 281-35	중1-33	일반 도로	-	
기정	소로	1	11	10	국지도로	395 (258)	대2-32	소1-6	일반 도로	-	연장 축소
변경	소로	1	11	10	국지도로	137	소1-12	소1-6	일반 도로	-	
기정	소로	1	12	10	국지도로	338 (112)	중1-30	소1-10	일반 도로	-	연장 축소
변경	소로	1	12	10	국지도로	226	중1-30	소1-11	일반 도로	-	
기정	소로	1	13	10	국지도로	225 (82)	중1-30	소1-11	일반 도로	-	연장 축소
변경	소로	1	13	10	국지도로	143	중1-30	산곡동 284-16	일반 도로	-	
기정	소로	2	1	8	국지도로	870 (250)	대2-32	대2-36	일반 도로	-	폭원 확대
변경	소로	2	1	8~12	국지도로	870 (250)	대2-32	대2-36	일반 도로	-	
폐지	소로	1	14	10	국지도로	120	대2-32	소1-13	일반 도로	-	노선 폐지

※ ( ) : 부평미군부대 제1중지구단위계획구역내 연장임

## - 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로 2-32	대로 2-32	· 일부구간 폭원확대 (B=30m → 30~50m)	◦ 도로와 철도 교차구간을 최소화하고자 군수송철도를 포함한 폭원확장 및 선형변경
중로 1-30	중로 1-30	· 일부구간 폭원확대 (B=20m → 20~23m)	◦ 가로망계획에 따른 교차로부분 완화차로 확보
-	중로 1-377	· 노선신설 (B=20m, L=250m)	◦ 가로망계획에 따른 집산도로 신설
-	중로 3-411	· 노선신설 (B=12m, L=550m)	◦ 공공시설계획부지 차량진출입을 위한 이면도로 신설
-	중로 3-412	· 노선신설 (B=12~15m, L=100m)	◦ 주변 주거단지 연결 현황도로를 도시계획시설로 노선신설
-	중로 3-413	· 노선신설 (B=12m, L=75m)	◦ 사회복지시설계획부지 차량진출입 및 주변 주거단지와 연결도로 확보를 위한 노선신설
소로 1-10	소로 1-10	· 연장축소 (L=526m → 246m)	◦ 가로망계획에 따른 노선축소 및 기점변경
소로 1-11	소로 1-11	· 연장축소 (L=395m → 137m)	◦ 가로망계획에 따른 노선축소 및 기점변경
소로 1-12	소로 1-12	· 연장축소 (L=338m → 226m)	◦ 가로망계획에 따른 노선축소 및 종점변경
소로 1-13	소로 1-13	· 연장축소 (L=225m → 143m)	◦ 가로망계획에 따른 노선축소 및 종점변경
소로 2-1	소로 2-1	· 폭원확대 (B=8m → 8~12m)	◦ 원활한 교통소통을 위하여 일부구간 폭원확대
소로 1-14	-	· 노선폐지(L=120m)	◦ 가로망계획에 따른 노선폐지

## 나. 주차장

## ○ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	명칭	위치	면적(m <sup>2</sup> )	최초 결정일	비고
폐지	-	주차장	노외주차장	부평공원 앞	부평구 산곡3동 478	3,752.0	-	

## - 주차장 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	노외 주차장	· 시설(주차장) 폐지 · 면적 3,752.0m <sup>2</sup>	· 근린공원시설의 확대조정으로 남측 부평공원과 연계 가능한 계획수립을 위해 주차장시설을 폐지하고 공원조성계획 수립시 공원 시설부지내 주차시설 확보

## 다. 광장

## ○ 광장 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	⑥	광장	일반광장	산곡동 산20-8번지 일원	-	6,890	6,890	-	

## - 광장 결정사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
⑥	광장	· 광장신설 · 면적 : 6,890m <sup>2</sup>	· 공원 및 공공시설의 중심부에 경관 및 보행축 형성과 주변 공공시설과 연계한 집객시설로 광장신설

## 라. 공원

## ○ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	㉔	신촌 공원	근린 공원	산곡동 산20 일원	319,024.0	증)109,961	428,985	건고427호 86.9.29	

## - 공원 결정(변경)사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
㉔	근린 공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원면적 확장</li> <li>• 면적:319,024m<sup>2</sup> → 428,985m<sup>2</sup> (증 109,961m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 반환되는 부평미군부대를 공원으로 편입하여 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활 향상과 주거환경개선을 위해 공원 확장</li> </ul>

## 마. 학교

## ○ 학교 결정(변경)조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	최종결정	비 고
폐지	5	학교	초등학교	산곡동 산15-2외 3필지	10,938	인고884 (85.10.12)	산곡
폐지	6	학교	중학교	산곡동 산15-2외 1필지	12,270	인고884 (85.10.12)	삼능여자
폐지	7	학교	고등학교	산곡동 산15-2외 3필지	12,454	인고884 (85.10.12)	산곡여자

## - 학교 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	초등학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 폐지</li> <li>• 면적 :10,938m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 아파트지구 폐지로 인하여 새로운 인구유입이 없고 학생수의 감소 등에 따라 기존 학교를 폐지하고 공원 및 공공·문화체육 시설로 결정</li> </ul>
6	중학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 폐지</li> <li>• 면적 :12,270m<sup>2</sup></li> </ul>	
7	고등학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 폐지</li> <li>• 면적 :12,454m<sup>2</sup></li> </ul>	

## 바. 공공청사

## ○ 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	공공청사	소방서	산곡동 292-1번지 일원	-	증) 24,190	24,190	-	
신설	③	공공청사	경찰서	산곡동 292-15번지 일원	-	증) 18,540	18,540	-	

## - 공공청사 결정사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
①	공공청사 (소방서)	· 공공청사(소방서) 신설 · 면적 : 24,190m <sup>2</sup>	◦ 주민의 행정서비스 및 공공업무를 수행할 수 있는 공공청사 신설
③	공공청사 (경찰서)	· 공공청사(경찰서) 신설 · 면적 : 18,540m <sup>2</sup>	◦ 주민의 행정서비스 및 공공업무를 수행할 수 있는 공공청사 신설

## 사. 문화시설

## ○ 문화시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신설	⑦	문화시설	문화시설	산곡동 산20-6번지 일원	-	17,970	17,970	-	

## - 문화시설 결정사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
⑦	문화시설	· 문화시설 신설 · 면적 : 17,970m <sup>2</sup>	◦ 문화생활을 영위할수 있는 공연장, 미술관, 박물관, 문화원, 문화예술원, 과학관 등을 설치할 수 있도록 문화시설 신설

## 아. 체육시설

## ○ 체육시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	②	체육시설	생활체육 시설	산곡동 282-2번지 일원	-	18,050	18,050	-	

## - 체육시설 결정사유서

도면표 시번호	시설명	결정내용	결정사유
②	체육시설	· 생활체육시설 신설 · 면적 : 18,050m <sup>2</sup>	· 지역 주민의 건강증진과 여가제공 을 위한 생활체육시설 신설

## 자. 도서관

## ○ 도서관 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	⑧	도서관	도서관	산곡동 산20-8번지 일원	-	8,050	8,050	-	

## - 도서관 결정사유서

도면표 시번호	시설명	결정내용	결정사유
⑧	도서관	· 도서관 신설 · 면적 : 8,050m <sup>2</sup>	· 정보이용, 문화활동, 독서활동 및 평생교육을 위한 시설로 문화시설 및 청소련수련시설과 연계하여 도서관 신설

## 차. 사회복지시설

## ○ 사회복지시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	④	사회복지시설	사회복지시설	산곡동 292-7번지 일원	-	5,250	5,250	-	

## - 사회복지시설 결정사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
④	사회복지 시설	· 사회복지시설 신설 · 면적 : 5,250㎡	◦ 지역 주민의 생활복지 및 여가제공을 위해 문화시설 등 공공시설과 연계 가능한 위치에 종합적 사회복지시설 신설

## 카. 청소년수련시설

## ○ 청소년수련시설 결정조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
신 설	⑤	청소년 수련시설	청소년 수련시설	산곡동 297번지 일원	-	14,950	14,950	-	

## - 청소년수련시설 결정사유서

도면표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
⑤	청소년 수련시설	· 청소년수련시설 신설 · 면적 : 14,950㎡	◦ 일상 생활권안에서 청소년이 수시로 이용할 수 있도록 하고, 공원, 문화시설, 도서관등에 연계하여 청소년수련시설 신설

## 타. 하수도

## ○ 하수도 결정(변경)조서 - 변경없음

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	명 칭	위 치	규 모			최종 결정	비 고
						폭 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)		
기정	-	하수도	간선 하수도	굴포천 상류	부평구 심곡동 산15-2, 부평동 571-3~부평동 51-3 (산곡동292-16) (산곡동 487)	5~34	4,750  (503) (250)	83,467  (3,911) (4,837)	인고 제16호 (2001.2. 10)	

※ ( ) : 부평미군부대 제1종지구단위계획구역내 연장 및 면적임

## 4. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서

## 가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

## ○ 주택용지 및 공공시설용지

도면표시	가구번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적 (㎡)	
①-1	①	24,780	1	24,190	공공청사(소방서)
①-2			2	590	주택용지
②-1	②	36,590	1	18,050	체육시설
②-2			2	18,540	공공청사(경찰서)
③-1	③	5,250	1	5,250	사회복지시설
④-1	④	39,810	1	14,950	청소년수련시설
④-2			2	17,970	문화시설
-			-	6,890	광장
⑤-1	⑤	8,050	1	8,050	도서관

## 나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서

## ○ 주택용지

도면 표시	가구 번호	획지 번호	구 분	계 획 내 용
①-2	①	2	용 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 허용용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>-건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택</li> <li>-건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(아파트 제외)</li> <li>-건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설</li> <li>-건축법시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설</li> </ul> </li> <li>(옥외골프연습장·안마시술소·단란주점·지상노래연습장제외)</li> <li>○ 불허용도 : 허용용도이외의 용도 불허</li> </ul>
			건 폐 율	○ 60%이하 (인천광역시 도시계획조례 제64조)
			용 적 률	○ 200%이하 (인천광역시 도시계획조례 제65조)
			높 이	○ 4층이하 (인천광역시 도시계획조례 제33조)
			배 치	-
			형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인접 건물간에는 유사형태로 계획함을 원칙으로 하나 다양한 형태로 건축할 경우 경관을 고려한 조화를 이루도록 함</li> <li>○ 건축물 전면의 개구부와 투시형 서터 등은 야간도시경관 및 건축물 내부에서의 조명 고려</li> <li>○ 건축물의 형태 및 높이의 연속성으로 거시경관 측면에서의 다양성이 상실되지 않도록 유도</li> </ul>
			색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 저층 건축물의 색채는 주변 지역의 디자인, 외벽과 어울리도록 계획</li> <li>○ 건축물 외벽면의 재료 및 색채는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 특별히 상이한 건축물색채 등으로 경관을 해치지 않도록 유도</li> </ul>
			대지내 공지	-

## ○ 공공시설용지

도면 표시	가구 번호	획지 번호	구 분	계 획 내 용
①-1	①	1	용 도	◦ 용도계획표(공공시설용지) 참조
			건폐율	◦ 60%이하 (인천광역시 도시계획조례 제64조)
			용적률	◦ 200%이하 (인천광역시 도시계획조례 제65조)
②-1		1	높 이	◦ 제한 없음 (국토법시행령제83조제①항) : ①-1, ②-1, ②-2
				◦ 4층이하 (인천광역시 도시계획조례 제33조) ③-1, ④-1, ④-2, ⑤-1
②-2	②	2	배 치	◦ 건축한계선 지정 - 대로2-32호선(장고개길)변으로부터 10m이상 이격 - 중로1-30호선(안남로), 중로1-377호선변으로부터 5m이상 이격 - 중로3-411호선, 중로3-413호선, 소로2-1호선변으로부터 2m이상 이격 - 하수도시설 경계로부터 5m이상 이격
③-1	③	1	형 태	◦ 인접 건물간에는 유사형태로 계획함을 원칙으로 하나 다양한 형태로 건축할 경우 경관을 고려한 조화를 이루도록 함 ◦ 건축물 전면의 개구부와 투시형 서터 등은 야간도시경관 및 건축물 내부에서의 조명 고려 ◦ 건축물의 형태 및 높이의 연속성으로 거시경관 측면에서의 다양성이 상실되지 않도록 유도
④-1	④	1	색 채	◦ 저층 건축물의 색채는 주변 지역의 디자인, 외벽과 어울리도록 계획 ◦ 건축물 외벽면의 재료 및 색채는 주변 건물과의 조화를 유지하고, 특별히 상이한 건축물색채 등으로 경관을 해치지 않도록 유도
④-2		2	대지내 공지	◦ 전면공지 조성 - 대로2-32호선(장고개길)변 건축한계선 지정(폭 10m) 구간은 주로 차폐조경 식재계획으로 간선도로변으로부터의 소음 및 안전을 도모하고 도로부지내 보도와 연계한 보행(산책)로를 계획하여 녹지 및 보행축을 형성해야 함 단. 부득이하게 긴급차량등의 차량진출입로로 사용하는 구간에 대하여는 그러하지 아니함(도면참조 : 획지 및 건축물등에 관한 결정도)
⑤-1	⑤	1		◦ 이면부 공지조성 - 가구 ①,②에 지정된 하수도시설 복개구간을 포함한 공공시설경계와 건축한계선간 구간은 공공시설 설치를 위한 세부 설계시 조경식재 및 보행로 계획을 수립하여 녹지 및 보행축이 연결되도록 조성하여야 함

## ○ 용도계획표(공공시설용지)

도면 표시	주용도	계 획 내 용	
[1]-1	공공청사	허용 용도	◦ 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조 제1호의 공공업무를 수행하기 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사(소방서)
		불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도 불허
[2]-1	체육시설	허용 용도	◦ 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제99조내지 제101조의 체육시설중 생활체육시설 (옥외골프연습장 제외)
		불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도 불허
[2]-2	공공청사	허용 용도	◦ 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조 제1호의 공공업무를 수행하기 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사(경찰서)
		불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도 불허
[3]-1	사회복지 시설	허용 용도	◦ 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제107조의 사회복지시설중 사회복지사업법 제2조 3의2호의 사회복지관
		불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도 불허
[4]-1	청소년 수련시설	허용 용도	◦ 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제112조의 청소년수련시설 중 생활권청소년수련시설
		불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도 불허
[4]-2	문화시설	허용 용도	◦ 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제96조의 문화시설중 공연장, 박물관 및 미술관, 문화원, 문화예술관, 문화산업진흥시설, 과학관
		불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도 불허
[5]-1	도서관	허용 용도	◦ 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제102조의 도서관 중 공공도서관
		불허 용도	◦ 허용용도 이외의 용도 불허

## 5. 기타사항에 관한 결정조서

## ○ 교통처리 및 동선에 관한 계획

도면 번호	위 치	계 획 내 용	비고
도면 참조	장고개길변 및 주요 교차부	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 차량출입불허구간 지정</li> <li>- 장고개길(대로2-32호선)변 : 긴급차량 진출입부 제외</li> <li>- 교차부 가각부로부터 30m 구간</li> </ul>	

## 6. 지형도면 : 별첨(비치된 장소의 지형도면과 같음 : 시보게재 생략)