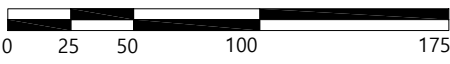




도시관리계획 결정(변경) (구월업무지구단위계획)

건축물의 높이·건폐율·용적률에 관한 도시관리계획 결정도

SCALE 1:3,000



지구단위계획구역

특 별 계 획 구 역

절대높이제한구역(25층 이하)

최저/최고 층수 건폐율
기준/허용용적률

3층이상/
12층이하 70%이하
800/1000% 이하

3층이상/
20층이하 70%이하
800/1000% 이하

3층이상/
25층이하 70%이하
800/1000% 이하

3층이상/
30층이하 70%이하
800/1000% 이하

2층이상/
20층이하 60%이하
400/500% 이하

* 상한용적률(대지의 일부를 공공시설용지로 기부채납한 경우 적용)

-산정식:상한용적률= 허용용적률X (1+1.5X가중치 Xa)

* 공공청사(시청), 공공청사2(교육청)의 건물용·용적률은 인천광역시도시계획 조례상 일반상업지역 건물용·용적률 규정 적용

* 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물)의 용적률 적용기준(인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항 관련)

* '국토의계획및이용에관한법률' 제52조 제1항 및 '제1종지구단위계획 수립지침(3-9-5)에 따라 가로구역별 최고높이를 부여하고,

'건축법' 제60조 제3항 도시신설제한에 대한 규정 미적용

* 건축물의 높이는 상기표의 내용을 따르되 절대높이제한구역에서는 최고층수 25층 이하를 적용

* '국토의계획및이용에관한법률' 시행령 제46조에 따른 공개공지 조성 및 기부채납시 높이완화 적용

* 공공청사(시청), 공공청사2(교육청)의 높이는 후부 세부조성계획 수립시 결정

* 특별계획구역내 높이는 주거복합건물 건축시 평균층수 18층 이하 적용(단, 구월업무지구 지구단위계획 시행지침 제43조 제2항 높이완화 항목 및 완화기준 미적용)

단, 절대높이제한구역에서는 최고층수 25층 이하를 적용 (평균층수 산정은 '인천광역시 도시계획조례 시행규칙' 제4조에 따름)

※ 본 도면은 금회 변경된 부분에 한해 유효함

구 분	작 성 자	입안권자 및 결정권자	
		1차 확인자	2차 확인자
소 속	경안엔지니어링	인천광역시 도시균형계획과	인천광역시 도시균형계획과
직 위	사 장	-	지구단위계획담당
직 명	-	지방시설주사	지방시설사무관
성 명	민영삼	이해진	이상영
확인인			