

개항기 근대건축물 밀집지역내 시지정 문화재 충팔도

현상변경허용기준

범례

- 문화재구역 및 문화재보호구역
- 역사문화환경 보존지역(50m 간격)
- 2010년 역사문화환경 보존지역

구분	현상변경 허용기준	
	범지방	경사지방 (3:10 이상)
원지형보존	원지형보존 - 문화적 보존, 권리를 위한 시설에 한해 허용 - 기존 건축물은 개축허용	
	최고높이 5m 이하 (단, 담장 및 석축은 보존)	최고높이 7.5m 이하 (단, 담장 및 석축은 보존)
	최고높이 6m 이하	최고높이 10m 이하
	최고높이 8m 이하	최고높이 13m 이하
그외지역	국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 등 관련법령에 따라 처리 (고시달을 기준으로 역사문화환경영양권지역 내에서 관련법령(도시 계획 또는 지방자치단체 조례 등 포함)이 변경될 경우 검토하여 미 치는 영향을 고려하여 현상변경 허용기준을 재조정할 것	
	"역사문화환경보존지역" 내 구역에 광물주위의 건축물 재탄생 또는 "역사문화환경보존지역" 내 구역 내 대규모 개발사업(도시 및 주거 환경 정비사업 등) 신청시 인천광역시 문화재위원회 심의를 요청 - 기존건축물 및 시설물이 허용기준 이상일 경우 기존 범위 내에서 개축 및 대수선 가능	
공용사상	건축법상 허용기준의 적용범위는 건축물 기준으로 하고, 건축 물이 구역에 포함되는 부분은 상위 기준에 따른다	
	문화재와 조화되는 건축물 권장	
	인접한 지형 및 지리사상, 분수 및 수계(하천, 수로, 도랑, 고랑, 배 수, 하천, 하수관 등)와 유사한 시설은 개축허용	
	높이 3m 이상의 물-상징물 수반하거나, 높이 3m 이상의 법면, 석 축, 등벽이 발생하는 경우는 개별심의(지하층의 물통은 제외, 지 반산의 높이산정 기준은 건축법에 따른다)	
공용사상	건축물의 최고높이는 옥상, 연립, 층간, 방벽, 방벽, 방벽 등기타와 와 유사한것을 포함(건축물의 최고높이 산정시 대지에 두개의 도면이 있을 경우 낮은 도면만을 기준으로 한다)	
	도로, 교량 등 이와 유사한 시설물의 산정 및 하형은 개별심의	
	"역사문화환경보존지역"에서 한외의 높이 25m 또는 건축면적 330㎡ 초과 건축물은 개별 심의 또는 "역사문화환경보존지역"내 10 개방 이상의 건축물 산정권 인천광역시 문화재위원회 심의를 요청	
	개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획구역내, 하천의 합설 및 분설시 문화재위원회 심의를 필요함	
공용사상	중대도시의 광역시장은 각 문화재별 상이하므로 각 문화재별 도 면용 확인할 것	

SCALE : 1/4,000(A3)

