

도시관리계획(문학구획정리 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(문학구획정리 지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경) 하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청(도시균형계획과, ☎032-440-4633), 미추홀구청(도시계획과, ☎032-880-4487)에 갖추어 놓았습니다.

2019. 12. 23.

인 천 광 역 시 장

I. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호마목에 따른 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임

II. 위치

- 인천광역시 미추홀구 문학동 328-1번지 일원

III. 주요 변경사항

- 공공청사(인천지방경찰청) 신설
 - 위치: 인천광역시 미추홀구 문학동 351-2 외 1필지
 - 면적: 4,758㎡

Ⅳ. 도시관리계획(문학구획정리 지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경 없음)

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정	-	문학구획정리 지구단위계획구역	인천광역시 미추홀구 문학동 328-1일원	476,823.6	

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경)

가. 토지이용 및 시설에 관한 부분(변경)

1) 용도지역에 관한 결정 조서(변경 없음)

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
주거지역	계	476,823.6	100.00	
	제1종일반주거지역	83,946.9	17.61	
	제2종일반주거지역	380,826.2	79.87	
	제3종일반주거지역	12,050.5	2.53	

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정 조서(변경)

가) 교통시설(변경 없음)

(1) 도로(변경 없음)

○ 도로 총괄표

유별	합계			1류			2류			3류		
	노선 수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	97	13,076	118,519	7	2,761	27,610	42	6,801	76,848	48	3,514	14,061
대로	1	1,020	30,600	-	-	-	1	1,020	30,600	-	-	-
소로	96	12,056	87,919	7	2,761	27,610	41	5,781	46,248	48	3,514	14,061

○ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	7	30~ 45	보조간선 도로	1,020 (9,727)	광2-12 (광2-1)	동측 지구계 (대1-20)	일반도로	-	'71. 1. 29.	
기정	소로	1	1	10	국지도로	220	광2-12	소 2-3	일반도로	-	'90. 5. 7.	
기정	소로	1	2	10	국지도로	1,041	광2-12	소 2-38	일반도로	-	'90. 5. 7.	
기정	소로	1	3	10	국지도로	85	대2-7	소1-2	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	1	4	10	국지도로	785	소1-2	동측 지구계	일반도로	-	'90. 5. 7.	
기정	소로	1	5	10	국지도로	106	대2-7	소1-2	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	1	6	10	국지도로	300	소1-2	소1-4	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	1	7	10	국지도로	224	대2-7	소1-1	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	1	8	국지도로	284	소1-1	소2-3	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	2	8	국지도로	44	소1-1	소2-1	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	3	8	국지도로	120	대2-7	소1-1	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	4	8	국지도로	180	소1-7	소2-7	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	5	8	국지도로	174	대2-7	소2-7	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	6	8	국지도로	128	소2-7	소2-7	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	7	8	국지도로	420	대2-7	북측 지구계	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	8	8	국지도로	200	대2-7	소2-7	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	9	8	국지도로	336	소2-12	소2-12	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	10	8	국지도로	112	소2-9	소2-9	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	11	8	국지도로	60	소1-2	소2-9	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	12	8	국지도로	196	대2-7	소1-2	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	13	8	국지도로	190	소1-3	소2-12	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	14	8	국지도로	86	소1-2	소2-13	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	15	8	국지도로	20	소1-2	소3-12	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	16	8	국지도로	32	소1-4	소3-13	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	17	8	국지도로	122	소1-3	소2-19	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	18	8	국지도로	118	소1-4	소2-20	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	19	8	국지도로	82	대2-7	소1-2	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	20	8	국지도로	185	소1-2	소1-4	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	21	8	국지도로	67	소2-20	소2-23	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	22	8	국지도로	129	소2-19	소2-25	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	23	8	국지도로	188	소1-2	소1-4	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	24	8	국지도로	56	소2-23	소2-26	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	25	8	국지도로	98	대2-7	소1-2	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	26	8	국지도로	254	소1-2	소1-4	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	27	8	국지도로	146	소1-5	소2-25	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	28	8	국지도로	158	소1-5	소2-25	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	29	8	국지도로	138	소1-2	소2-31	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	30	8	국지도로	102	소1-6	소2-29	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	31	8	국지도로	166	소1-6	소2-26	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	32	8	국지도로	164	소1-4	소2-31	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	33	8	국지도로	145	소1-5	소2-35	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	34	8	국지도로	142	소1-5	소2-35	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	35	8	국지도로	64	대2-7	소1-2	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	36	8	국지도로	34	소1-6	소3-20	일반도로	-	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	37	8	국지도로	112	소2-35	소2-40	일반도로	-	'92. 9. 14.	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	38	8	국지도로	116	소2-35	소2-40	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	39	8	국지도로	190	소1-4	소1-4	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	40	8	국지도로	128	대2-7	소1-2	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	2	41	8	국지도로	95	소2-7	북측 지구계	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	1	6	국지도로	54	소2-1	소2-3	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	2	6	국지도로	70	소1-7	소2-3	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	3	6	국지도로	64	소1-7	소3-4	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	4	6	국지도로	110	소1-7	소2-4	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	5	6	국지도로	100	소2-5	소3-6	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	6	6	국지도로	110	소2-5	소3-4	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	8	6	국지도로	136	소2-7	소2-8	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	9	6	국지도로	124	소1-2	소2-13	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	10	6	국지도로	106	소1-2	소2-13	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	11	6	국지도로	50	소1-2	소2-13	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	12	6	국지도로	66	소2-15	소3-13	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	13	6	국지도로	76	소1-2	소2-16	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	14	6	국지도로	120	소1-4	소2-20	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	15	6	국지도로	89	소2-18	소2-20	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	16	6	국지도로	70	소2-20	소2-23	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	17	6	국지도로	104	소1-6	소2-29	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	18	6	국지도로	142	소1-4	소2-31	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	19	6	국지도로	84	소1-6	소2-32	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	20	6	국지도로	80	소1-2	소2-36	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	21	6	국지도로	146	소1-4	소1-6	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	22	6	국지도로	100	소1-4	소2-39	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	23	4	국지도로	62	소2-7	소1-7	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	24	4	국지도로	66	소3-4	소3-26	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	25	4	국지도로	50	소1-7	소3-24	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	26	4	국지도로	70	소3-6	소3-27	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	27	4	국지도로	80	소1-7	소2-5	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	28	4	국지도로	97	대2-7	소2-6	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	29	4	국지도로	72	소2-7	소3-28	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	30	4	국지도로	59	소2-7	소3-29	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	31	4	국지도로	57	소1-2	소2-9	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	32	4	국지도로	48	소1-2	소2-17	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	33	4	국지도로	47	소1-2	소2-22	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	34	4	국지도로	58	소2-23	소2-26	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	35	4~6	국지도로	54	소2-23	소2-26	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	36	4	국지도로	68	소2-32	소3-18	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	37	4	국지도로	56	소2-32	소3-18	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	38	4	국지도로	45	소2-32	소3-18	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	39	6	국지도로	51	소2-32	소3-18	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	40	4	국지도로	44	소2-30	소2-31	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	41	4	국지도로	52	소1-6	소2-32	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	42	4	국지도로	82	소1-6	소3-19	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	43	4~6	국지도로	55	소1-4	소3-21	일반도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	44	4	특수도로	30	광2-12	소2-1	보행자 전용도로	—	'92. 9. 14.	
기정	소로	3	45	6	국지도로	69	소1-4	소3-35	일반도로	—	'93. 8. 26.	
기정	소로	3	46	4	국지도로	40	소2-1	소3-1	일반도로	—	'01. 4. 9.	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	47	4	국지도로	30	소2-26	소3-18	일반도로	-	'01. 4. 9.	
기정	소로	3	48	4	국지도로	33	소1-4	남측 지구계	일반도로	-	'01. 4. 9.	
기정	소로	3	49	4	국지도로	38	소1-6	소3-43	일반도로	-	'01. 4. 9.	

주) 폭원 ()은 대표 폭원임. 연장 ()은 전체구간 결정 내용임.

(2) 주차장(변경 없음)

○ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	공영주차장	문 학동 331-5	415.7	'02. 11. 16.	
기정	2	공영주차장	문 학동 392-2	798.5	'08. 11. 10.	

나) 공간시설(변경 없음)

(1) 녹지(변경 없음)

○ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
계			-	-	5,206.9		
기정	1	문학1녹지	완충녹지	미추홀구 문 학동 328-7	1,455.1	'90. 5. 7.	폭10m
기정	2	문학2녹지	완충녹지	미추홀구 문 학동 329-8	1,104.8	'90. 5. 7.	폭10m
기정	3	문학3녹지	완충녹지	미추홀구 문 학동 350-1	2,032.5	'90. 5. 7.	폭10m
기정	4	문학4녹지	경관녹지	미추홀구 문 학동 333-2	364.0	'00. 12. 9.	
기정	5	문학5녹지	경관녹지	미추홀구 문 학동 343-4	43.2	'00. 12. 9.	
기정	6	문학6녹지	경관녹지	미추홀구 문 학동 394-14	122.4	'00. 12. 9.	
기정	7	문학7녹지	경관녹지	미추홀구 문 학동 405-8	84.9	'00. 12. 9.	

(2) 공원(변경 없음)

○ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	202	문학1공원	어린이공원	문학동 336-6	1,485.6	'90. 5. 7.	
기정	203	문학2공원	어린이공원	문학동 351-1	1,800.0	'90. 5. 7.	
기정	204	문학3공원	어린이공원	문학동 360	3,933.3	'90. 5. 7.	
기정	205	문학4공원	어린이공원	문학동 347-1	1,486.8	'90. 5. 7.	
기정	206	문학5공원	어린이공원	문학동 383-7	1,610.6	'90. 5. 7.	
기정	207	문학6공원	어린이공원	문학동 391-20	1,800.3	'90. 5. 7.	
기정	208	문학7공원	어린이공원	문학동 403-15	2,461.2	'90. 5. 7.	
기정	209	문학소공원	소공원	문학동 344-1	786.6	'14. 3. 17.	

다) 공공·문화체육시설(변경)

(1) 운동장(변경 없음)

○ 운동장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	운동장	문학종합 운동장	문학동 482	14,880.2 (432,034.6)	1992.3.14.	

주) ()은 구역외 면적이 포함된 면적임.

(2) 공공청사(변경)

○ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	공용1	공공청사	우체국	문학동 385-4	596.1	-	596.1	'90. 5. 7.	
기정	공용2	공공청사	동사무소	문학동 385-6	1,004.6	-	1,004.6	'90. 5. 7.	
기정	공용3	공공청사	파출소	문학동 390-1	363.6	-	363.6	'90. 5. 7.	
신설	공용4	공공청사	인천지방 경찰청	문학동 351-2 외 1	-	증)4,758	4,758		

○ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유서
공용4	공공청사	<ul style="list-style-type: none"> 공공청사(인천지방경찰청) 신설 - 위 치 : 문학동 351-2 외 1 - 면 적 : 4,758㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 노후된 시설(광역수사대, 마약 수사대)의 재정비 및 향후 확장 가능성을 고려하여 공공청사 결정

(3) 학교(변경 없음)

○ 학교 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	문학초등학교	초등학교	문학동 343-1외 2필지	20,779.8	'84. 2. 2.	
기정	2	문학정보 고등학교	고등학교	문학동 394-4	11,318.8	'87. 9. 19.	

나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정 조서(변경)

○ 단독주택 용지(D) (변경 없음)

구분	가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
-	17	3,059.2	문학동 344-3	580.0	
			문학동 344-4	198.5	
			문학동 344-5	309.8	
			문학동 344-7	122.6	
			문학동 344-6	114.2	
			문학동 344-2	276.9	
			문학동 344-8	308.6	
			문학동 344-9	269.1	
			문학동 344-10	275.5	
			문학동 344-11	248.8	
			문학동 344-12	269.1	
			문학동 344-13	86.1	도로
-	18	1,469.6	문학동 345-1	145.2	
			문학동 345-2	304.0	
			문학동 345-5	303.1	
			문학동 345-3	331.8	
			문학동 345-4	385.5	
-	20	2,678.4	문학동 347-8	332.2	
			문학동 347-9	399.8	
			문학동 347-6	142.0	
			문학동 347-11	142.1	
			문학동 347-7	223.8	
			문학동 347-10	224.5	
			문학동 347-5	402.1	
			문학동 347-4	226.7	
			문학동 347-3	171.9	
			문학동 347- 2	413.3	

구분	가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
-	49	2,205.7	문학동 375-6	184.5	공동개발(권장)
			문학동 375-7	182.2	
			문학동 375-9	207.5	
			문학동 375-8	156.2	
			문학동 375-4	127.4	
			문학동 375-3	118.6	
			문학동 375-12	3.1	
			문학동 375-5	193.6	
			문학동 375-10	247.9	
			문학동 375-11	283.1	
			문학동 375-1	278.2	
			문학동 375-2	223.4	
-	50	3,504.3	문학동 372-1	109.0	
			문학동 372-2	108.5	
			문학동 372-3	115.2	
			문학동 372-5	336.0	
			문학동 372-6	396.5	
			문학동 372-7	298.7	
			문학동 372-10	293.5	
			문학동 372-8	154.1	
			문학동 372-13	114.3	
			문학동 372-12	109.6	
			문학동 372-11	917.6	
			문학동 372-14	337.3	
-	52	4,506.9	문학동 372-4	214.0	
			문학동 373-4	147.3	
			문학동 373-3	286.0	
			문학동 373-25	264.9	
			문학동 373-1	183.8	
			문학동 373-2	139.3	
			문학동 373-6	157.2	
			문학동 373-7	218.9	
			문학동 373-8	165.7	
			문학동 373-10	405.8	
			문학동 373-11	283.3	
			문학동 373-12	38.5	공동개발(지정)
			문학동 373-14	230.6	
			문학동 373-26	7.6	공동개발(지정)
			문학동 373-13	115.7	
			문학동 373-27	144.2	
			문학동 373-20	154.7	
			문학동 373-29	11.4	도로
			문학동 373-15	505.0	
			문학동 373-9	314.9	
			문학동 373-21	201.9	
			문학동 373-23	197.2	
			문학동 373-18	161.5	
			문학동 373-24	171.5	

구분	가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
-	60	3,841.8	문학동 397-1	111.9	
			문학동 397-2	108.1	
			문학동 397-25	248.6	
			문학동 397-3	286.5	
			문학동 397-4	170.5	
			문학동 397-5	229.8	
			문학동 397-8	111.5	
			문학동 397-7	123.0	
			문학동 397-6	135.1	
			문학동 397-10	129.5	
			문학동 397-11	120.4	
			문학동 397-12	148.8	
			문학동 397-14	171.2	
			문학동 397-13	170.1	
			문학동 397-15	252.2	
			문학동 397-16	239.2	
			문학동 397-23	31.0	공동개발(지정)
			문학동 397-21	182.5	
			문학동 397-24	31.2	도로
			문학동 397-18	179.3	
			문학동 397-20	248.0	
			문학동 397-22	234.3	
			문학동 397-19	179.1	
-	61	5,209.3	문학동 396-1	315.3	
			문학동 396-2	232.2	
			문학동 396-3	185.3	
			문학동 396-4	179.3	
			문학동 396-5	309.5	
			문학동 396-20	357.9	
			문학동 396-6	271.0	
			문학동 396-8	342.1	
			문학동 396-14	123.3	
			문학동 396-19	200.9	
			문학동 396-15	223.7	
			문학동 396-12	130.3	
			문학동 396-9	174.6	
			문학동 396-10	175.1	

구분	가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
-	61	5,209.3	문 학동 396-11	323.2	
			문 학동 396-16	312.2	
			문 학동 396-18	258.4	
			문 학동 396-21	279.5	
			문 학동 396-22	372.1	
			문 학동 396-23	230.7	
			문 학동 396-24	212.7	
-	62	2,348.1	문 학동 398-4	202.5	
			문 학동 398-3	334.2	
			문 학동 398-1	187.9	
			문 학동 398-2	250.6	
			문 학동 398-11	249.6	
			문 학동 398-10	204.9	
			문 학동 398-7	141.5	
			문 학동 398-6	169.8	
			문 학동 398-8	391.1	
			문 학동 398-9	216.0	
-	63	5,056.5	문 학동 395-5	485.7	
			문 학동 395-4	328.0	
			문 학동 395-11	698.9	
			문 학동 395-10	572.2	
			문 학동 395-12	281.2	
			문 학동 395-6	300.0	
			문 학동 395-7	256.4	
			문 학동 395-16	291.5	
			문 학동 395-13	235.6	
			문 학동 395-14	235.4	
			문 학동 395-15	243.5	
			문 학동 395-8	169.1	
			문 학동 395-9	193.9	
			문 학동 395-1	203.8	
			문 학동 395-2	561.3	
	64	1,162.1	문 학동 402-1	282.4	
			문 학동 402-3	287.7	
			문 학동 402-4	294.9	
			문 학동 402-2	297.1	

구분	가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
			위치	면적(㎡)	
-	65	3,676.2	문학동 401-1	423.9	
			문학동 401-2	362.7	
			문학동 401-3	371.8	
			문학동 401-4	346.6	
			문학동 401-5	508.2	
			문학동 401-6	407.5	
			문학동 401-7	353.3	
			문학동 401-11	365.8	
			문학동 401-8	229.5	
			문학동 401-10	306.9	
-	66	586.5	문학동 339-1	243.7	
			문학동 339-2	157.8	
			문학동 339-3	185.0	
-	67	4,002.9	문학동 400-2	1,525.2	
			문학동 400-1	2,054.3	
			문학동 400-3	423.4	
-	73	1,189.9	문학동 394-5	99.7	
			문학동 394-6	141.5	
			문학동 394-7	127.3	
			문학동 394-8	127.2	
			문학동 394-9	111.7	
			문학동 394-10	111.2	
			문학동 394-11	200.0	
			문학동 394-12	120.0	
			문학동 394-13	151.3	
-	74	1,735.1	문학동 403-1	155.5	
			문학동 403-2	150.1	
			문학동 403-3	127.7	
			문학동 403-4	115.1	
			문학동 403-5	136.8	
			문학동 403-7	127.8	
			문학동 403-10	116.9	
			문학동 403-11	118.6	
			문학동 403-14	123.5	
			문학동 403-13	146.9	
			문학동 403-12	119.6	
			문학동 403-9	154.1	
			문학동 403-8	142.5	

구분	가구 번호	면적(m²)	필지		비고
			위치	면적(m²)	
-	75	4,994.4	문학동 404-1	367.1	
			문학동 404-5	318.4	
			문학동 404-2	126.8	
			문학동 404-3	312.4	
			문학동 404-6	269.5	
			문학동 404-7	201.2	
			문학동 404-8	208.1	
			문학동 404-9	281.8	
			문학동 404-23	118.1	
			문학동 404-24	133.2	
			문학동 404-26	202.8	
			문학동 404-21	247.2	
			문학동 404-19	238.2	
			문학동 404-22	240.8	
			문학동 404-18	142.4	
			문학동 404-20	156.1	
			문학동 404-13	344.0	
			문학동 404-15	132.5	
			문학동 404-16	143.1	
			문학동 404-17	100.6	
			문학동 404-28	87.5	
			문학동 404-14	120.2	
			문학동 404-12	502.4	
-	76	4,250.6	문학동 405-4	150.8	
			문학동 405-5	114.5	
			문학동 405-6	282.3	
			문학동 405-7	3,030.4	
			문학동 405-3	206.1	
			문학동 405-1	261.7	
			문학동 405-9	204.8	

○ 단독주택 용지(C) (변경)

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
2	5,349.7	문 학동 332-4	281.4	
		문 학동 332-5	457.6	
		문 학동 332-1	171.2	
		문 학동 332-3	189.9	
		문 학동 332-18	328.6	
		문 학동 332-6	375.1	
		문 학동 332-7	1,115.7	
		문 학동 332-10	289.8	
		문 학동 332-9	363.9	
		문 학동 332-8	300.0	
		문 학동 332-12	210.1	
		문 학동 332-13	225.0	
		문 학동 332-14	235.7	
		문 학동 332-17	244.3	
		문 학동 332-16	229.0	
		문 학동 332-15	229.6	
		문 학동 332-2	102.8	
4	1,643.8	문 학동 331-4	155.1	
		문 학동 331-6	324.2	
		문 학동 331-7	224.1	
		문 학동 331-2	373.2	
		문 학동 331-3	411.7	
		문 학동 331-1	155.5	
5	2,389.1	문 학동 330-1	119.9	
		문 학동 330-2	134.0	
		문 학동 330-3	130.9	
		문 학동 330-4	146.9	
		문 학동 330-5	131.3	
		문 학동 330-6	124.6	
		문 학동 330-7	215.3	
		문 학동 330-10	122.9	
		문 학동 330-11	90.0	
		문 학동 330-12	99.1	
		문 학동 330-13	89.6	
		문 학동 330-14	498.5	
		문 학동 330-15	486.1	

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
6	5,248.9	문 학동 333-1	701.3	
		문 학동 333-3	325.4	
		문 학동 333-4	344.4	
		문 학동 333-5	276.7	
		문 학동 333-6	327.5	
		문 학동 333-7	316.7	
		문 학동 333-19	316.1	
		문 학동 333-20	271.1	
		문 학동 333-8	120.6	
		문 학동 333-9	416.8	
		문 학동 333-10	542.4	
		문 학동 333-11	1,289.9	
7	3,590.8	문 학동 335-1	277.8	
		문 학동 335-2	132.7	
		문 학동 335-4	414.4	
		문 학동 335-5	428.8	
		문 학동 335-11	425.6	
		문 학동 335-13	263.6	
		문 학동 335-12	160.7	
		문 학동 335-8	130.5	
		문 학동 335-10	423.4	
		문 학동 335-9	356.5	
		문 학동 335-7	164.4	
		문 학동 335-6	292.1	
9	2,243.0	문 학동 334-1	197.7	
		문 학동 334-2	298.6	
		문 학동 334-8	314.2	
		문 학동 334-4	301.7	
		문 학동 334-5	219.0	
		문 학동 334-6	307.9	
		문 학동 334-7	137.6	
		문 학동 334-3	466.3	
10	762.8	문 학동 336-1	129.8	
		문 학동 336-2	146.6	
		문 학동 336-3	163.5	
		문 학동 336-4	161.2	
		문 학동 336-5	161.7	

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
11	3,217.6	문 학동 339-1	192.3	
		문 학동 339-3	214.2	
		문 학동 339-2	255.0	
		문 학동 339-4	245.9	
		문 학동 339-5	295.1	
		문 학동 339-7	277.0	
		문 학동 339-18	138.5	
		문 학동 339-19	138.5	
		문 학동 339-8	130.6	
		문 학동 339-11	130.7	
		문 학동 339-12	123.9	
		문 학동 339-14	229.4	
		문 학동 339-15	229.4	
		문 학동 339-16	231.1	
		문 학동 339-9	130.9	
		문 학동 339-10	130.9	
		문 학동 339-13	124.0	
12	1,754.3	문 학동 340-1	270.8	
		문 학동 340-2	270.7	
		문 학동 340-3	242.6	
		문 학동 340-4	245.7	
		문 학동 340-5	245.7	
		문 학동 340-6	245.6	
		문 학동 340-7	233.2	
13	4,221.7	문 학동 338-1	166.0	
		문 학동 338-2	224.0	
		문 학동 338-3	446.6	
		문 학동 338-4	429.1	
		문 학동 338-21	401.6	
		문 학동 338-10	221.4	
		문 학동 338-9	224.5	
		문 학동 338-7	132.3	
		문 학동 338-8	292.7	
		문 학동 338-14	365.5	
		문 학동 338-13	356.3	
		문 학동 338-15	168.5	
		문 학동 338-17	336.8	
		문 학동 338-20	200.7	
		문 학동 338-19	165.8	
		문 학동 338-16	89.9	

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
14	3,164.4	문학동 341-1	320.1	
		문학동 341-13	340.9	
		문학동 341-14	400.6	
		문학동 341-8	1,117.3	
		문학동 341-7	273.9	
		문학동 341-4	253.2	
		문학동 341-3	229.8	
		문학동 341-12	228.6	
19	2,055.2	문학동 346-1	212.5	
		문학동 346-25	215.8	
		문학동 346-2	197.0	
		문학동 346-28	229.4	
		문학동 346-3	201.7	
		문학동 346-4	171.1	
		문학동 346-23	225.6	
		문학동 346-6	219.4	
		문학동 346-5	208.9	
		문학동 346-7	173.8	
25 (기정)	5,576.7	문학동 351-2	4,406.5	
		문학동 351-6	351.5	
		문학동 351-3	316.5	
		문학동 351-5	263.5	
		문학동 351-4	238.7	
25 (변경)	5,576.7	문학동 351-2	4,406.5	공공청사 (공용4)
		문학동 351-6	351.5	공공청사 (공용4)
		문학동 351-3	316.5	
		문학동 351-5	263.5	
		문학동 351-4	238.7	
26	4,410.5	문학동 352-15	223.0	
		문학동 352-14	223.6	
		문학동 352-7	222.1	
		문학동 352-18	185.6	
		문학동 352-16	186.3	
		문학동 352-17	185.6	
		문학동 352-8	186.7	
		문학동 352-19	63.8	도로
		문학동 352-13	195.5	
		문학동 352-12	147.3	
		문학동 352-11	134.3	공동개발(권장)
		문학동 352-10	80.0	
		문학동 352-9	350.5	
		문학동 352-2	203.3	
		문학동 352-4	196.0	
		문학동 352-5	227.1	
		문학동 352-1	506.5	
		문학동 352-3	893.3	

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
27	3,359.0	문학동 354-1	370.7	
		문학동 354-5	461.3	
		문학동 354-2	438.0	
		문학동 354-3	438.2	
		문학동 354-4	438.5	
		문학동 354-7	165.5	
		문학동 354-8	157.1	
		문학동 354-9	207.1	
		문학동 354-11	155.4	
		문학동 354-6	240.7	
		문학동 354-10	286.5	
28	2,455.3	문학동 353-1	218.6	
		문학동 353-2	272.1	
		문학동 353-3	344.2	
		문학동 353-4	257.3	
		문학동 353-7	262.7	
		문학동 353-8	370.3	
		문학동 353-6	495.2	
		문학동 353-5	234.9	
30	3,314.5	문학동 356-1	411.2	
		문학동 356-2	146.6	
		문학동 356-10	146.5	
		문학동 356-3	483.3	
		문학동 356-4	436.2	
		문학동 356-6	283.6	
		문학동 356-5	283.6	
		문학동 356-7	250.8	
		문학동 356-8	252.1	
		문학동 356-9	620.6	
31	2,876.9	문학동 357-1	151.5	
		문학동 357-2	237.9	
		문학동 357-3	462.0	
		문학동 357-4	255.0	
		문학동 357-6	436.5	
		문학동 357-7	306.0	
		문학동 357-9	773.0	
		문학동 357-5	255.0	
32	2,408.6	문학동 358-1	280.3	
		문학동 358-2	267.6	
		문학동 358-3	637.8	
		문학동 358-4	652.4	
		문학동 358-5	300.9	
		문학동 358-6	269.6	

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
34	1,308.2	문학동 365-1	516.4	
		문학동 365-2	346.6	
		문학동 365-3	445.2	
35	106.2	문학동 359	106.2	
36	1,853.3	문학동 361-1	220.7	
		문학동 361-4	242.8	
		문학동 361-2	240.0	
		문학동 361-3	1,149.8	
37	759.5	문학동 362	238.4	
		문학동 362-1	241.4	
		문학동 362-2	279.7	
38	2,615.9	문학동 364-1	1,709.2	
		문학동 364-2	142.3	
		문학동 364-3	249.7	
		문학동 364-4	254.1	
		문학동 364-5	260.6	
39	180.2	문학동 363	180.2	
41	4,315.9	문학동 367-1	199.2	
		문학동 367-18	447.2	
		문학동 367-2	252.2	
		문학동 367-5	101.6	
		문학동 367-6	115.3	
		문학동 367-8	153.0	
		문학동 367-16	90.6	
		문학동 367-15	530.5	
		문학동 367-14	705.4	
		문학동 367-10	188.2	
		문학동 367-11	205.5	
		문학동 367-12	226.9	
		문학동 367-4	280.2	
		문학동 367-17	295.1	
		문학동 367-3	358.4	
42	5,138.6	문학동 367-13	166.6	
		문학동 368-1	510.2	
		문학동 368-4	352.8	
		문학동 368-2	252.2	
		문학동 368-3	374.0	
		문학동 368-5	290.9	
		문학동 368-15	292.2	
		문학동 368-6	318.0	
		문학동 368-7	407.2	
		문학동 368-8	487.4	
		문학동 368-11	307.8	
		문학동 368-9	443.7	
		문학동 368-10	207.0	
		문학동 368-14	220.6	
		문학동 368-13	295.8	
		문학동 368-12	378.8	

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
43	3,926.7	문학동 369-1	370.3	
		문학동 369-12	313.3	
		문학동 369-13	312.0	
		문학동 369-3	262.5	
		문학동 369-14	262.5	
		문학동 369-5	186.4	
		문학동 369-6	251.9	
		문학동 369-9	159.1	
		문학동 369-10	313.8	
		문학동 369-11	536.5	
		문학동 369-8	272.9	
		문학동 369-7	195.6	
		문학동 369-4	288.7	
		문학동 369-2	201.2	
44	1,412.5	문학동 370-1	174.4	
		문학동 370-2	245.7	
		문학동 370-3	392.6	
		문학동 370-4	319.8	
		문학동 370-5	280.0	
45	4,359.5	문학동 371-1	248.1	
		문학동 371-2	378.6	
		문학동 371-3	267.6	
		문학동 371-5	302.6	
		문학동 371-4	166.5	
		문학동 371-6	268.8	
		문학동 371-7	832.5	
		문학동 371-8	159.6	
		문학동 371-9	239.2	
		문학동 371-10	279.2	
		문학동 371-11	1,216.8	
47	5,202.3	문학동 377-1	245.0	
		문학동 377-19	229.4	
		문학동 377-20	328.7	
		문학동 377-21	271.2	
		문학동 377-2	201.6	
		문학동 377-3	172.5	
		문학동 377-4	112.3	
		문학동 377-6	286.1	
		문학동 377-7	168.0	
		문학동 377-5	1,182.7	
		문학동 377-9	379.9	
		문학동 377-15	310.0	
		문학동 377-16	203.5	
		문학동 377-17	296.7	
		문학동 377-13	151.3	
		문학동 377-14	297.5	
		문학동 377-12	270.8	
		문학동 377-18	95.1	

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
48	1,879.0	문학동 376-3	161.0	
		문학동 376-4	860.0	
		문학동 376-5	674.1	
		문학동 376-6	183.9	
51	5,095.6	문학동 374-1	435.2	
		문학동 374-2	299.6	
		문학동 374-24	252.0	
		문학동 374-4	316.9	
		문학동 374-5	318.4	
		문학동 374-6	203.4	
		문학동 374-10	111.5	
		문학동 374-11	710.4	
		문학동 374-3	334.0	
		문학동 374-8	424.6	
		문학동 374-9	203.7	
		문학동 374-12	126.7	
		문학동 374-14	236.7	
		문학동 374-15	231.0	
		문학동 374-20	236.5	
		문학동 374-16	232.2	
		문학동 374-17	223.4	
		문학동 374-7	199.4	
54	4,437.0	문학동 384-1	236.7	
		문학동 384-2	356.1	
		문학동 384-3	374.8	
		문학동 384-4	406.6	
		문학동 384-5	419.5	
		문학동 384-6	216.7	
		문학동 384-7	287.5	
		문학동 384-9	294.8	
		문학동 384-10	536.0	
		문학동 384-8	355.9	
		문학동 384-12	405.3	
		문학동 384-13	294.4	
		문학동 384-11	252.7	
55	4,397.3	문학동 385-1	185.1	
		문학동 385-19	218.4	
		문학동 385-2	546.8	
		문학동 385-3	702.1	
		문학동 385-7	247.7	
		문학동 385-10	245.6	
		문학동 385-11	245.8	
		문학동 385-13	243.3	
		문학동 385-15	245.5	
		문학동 385-8	242.7	
		문학동 385-9	234.8	
		문학동 385-12	232.4	
		문학동 385-14	232.0	
		문학동 385-16	148.7	
		문학동 385-17	252.5	
		문학동 385-18	173.9	

가구 번호	면적(m²)	필지		비고
		위치	면적(m²)	
56	5,190.8	문학동 391-1	628.0	
		문학동 391-2	220.3	
		문학동 391-7	233.7	
		문학동 391-23	297.3	
		문학동 391-8	262.9	
		문학동 391-3	183.5	공동개발(권장)
		문학동 391-22	27.6	
		문학동 391-21	167.9	
		문학동 391-4	356.6	
		문학동 391-5	313.0	
		문학동 391-9	241.4	
		문학동 391-10	390.0	
		문학동 391-11	207.2	
		문학동 391-12	354.7	
		문학동 391-13	151.7	
		문학동 391-14	241.7	
		문학동 391-15	256.0	
		문학동 391-24	20.4	도로
		문학동 391-16	307.2	
		문학동 391-18	103.0	
		문학동 391-19	226.7	
57	907.3	문학동 390-3	334.3	
		문학동 390-2	283.0	
		문학동 390-7	290.0	
58	2,683.9	문학동 392-1	171.2	
		문학동 392-11	171.4	
		문학동 392-12	172.9	
		문학동 392-10	172.8	
		문학동 392-4	240.8	
		문학동 392-6	147.3	
		문학동 392-7	251.2	
		문학동 392-8	164.8	
		문학동 392-3	298.6	
		문학동 392-5	501.1	
59	4,176.0	문학동 393-1	293.9	
		문학동 393-16	307.1	
		문학동 393-15	287.3	
		문학동 393-14	340.7	
		문학동 393-4	215.7	
		문학동 393-5	242.8	
		문학동 393-6	153.6	
		문학동 393-7	139.3	
		문학동 393-3	216.5	
		문학동 393-2	209.4	
		문학동 393-9	309.9	
		문학동 393-10	391.7	
		문학동 393-11	476.5	
		문학동 393-12	295.8	
		문학동 393-13	295.8	

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
69	3,525.2	문학동 383-1	150.9	공동개발(지정)
		문학동 383-2	267.5	
		문학동 383-3	269.6	
		문학동 383-4	675.7	
		문학동 383-5	296.7	
		문학동 383-14	69.6	
		문학동 383-13	296.7	
		문학동 383-6	229.9	
		문학동 383-8	229.3	
		문학동 383-9	229.3	
		문학동 383-10	270.8	
		문학동 383-11	269.7	
		문학동 383-12	269.5	
70	5,700.6	문학동 386-1	1,159.8	
		문학동 386-2	232.6	
		문학동 386-16	232.6	
		문학동 386-17	207.0	
		문학동 386-18	217.0	
		문학동 386-3	270.6	
		문학동 386-11	270.6	
		문학동 386-12	270.8	
		문학동 386-13	270.6	
		문학동 386-14	270.8	
		문학동 386-15	272.0	
		문학동 386-9	350.5	
		문학동 386-10	290.5	
		문학동 386-8	545.3	
		문학동 386-7	166.9	
		문학동 386-6	269.4	
		문학동 386-5	172.0	
71	2,859.7	문학동 389-1	1,893.6	
		문학동 389-3	232.2	
		문학동 389-2	182.8	
		문학동 389-4	366.7	
		문학동 389-5	184.4	
73	760.6	문학동 394-1	137.3	
		문학동 394-2	142.2	
		문학동 394-15	188.1	
78	4,211.5	문학동 394-3	293.0	
		문학동 382-6	596.4	
		문학동 382-4	1,704.6	
		문학동 382-3	1,372.0	
79	3,213.1	문학동 382-1	272.8	
		문학동 382-2	265.7	
		문학동 387-1	261.5	
		문학동 387-2	257.7	
		문학동 387-3	257.2	
		문학동 387-4	340.0	
		문학동 387-5	541.6	
		문학동 387-6	531.5	
		문학동 387-7	499.9	
		문학동 387-8	523.7	

○ 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
○ 가구번호 25 중 문학동 351-2,6번지 → 공공청사(공용4)	○ 도시계획시설(공공청사) 신설

○ 준주거 용지(B) (변경 없음)

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
1	2,611.4	문 학동 328-1	423.2	
		문 학동 328-2	213.3	
		문 학동 328-3	364.6	
		문 학동 328-4	515.0	
		문 학동 328-5	232.3	
		문 학동 328-8	234.9	
		문 학동 328-6	628.1	
3	3,962.1	문 학동 329-10	449.2	
		문 학동 329-7	342.0	
		문 학동 329-6	740.5	
		문 학동 329-5	232.5	
		문 학동 329-9	179.2	
		문 학동 329-4	201.3	
		문 학동 329-3	640.5	
		문 학동 329-2	602.1	
		문 학동 329-1	574.8	
8	6,303.3	문 학동 337-1	163.8	
		문 학동 337-5	182.8	
		문 학동 337-25	276.4	
		문 학동 337-6	140.0	
		문 학동 337-10	259.6	
		문 학동 337-12	100.6	공동개발(권장)
		문 학동 337-13	83.1	
		문 학동 337-15	108.1	
		문 학동 337-16	207.5	
		문 학동 337-19	245.5	
		문 학동 337-20	133.6	
		문 학동 337-7	152.6	
		문 학동 337-21	106.1	
		문 학동 337-22	692.8	
		문 학동 337-23	201.6	
		문 학동 337-24	202.9	
		문 학동 337-18	507.7	
		문 학동 337-17	638.5	
		문 학동 337-14	208.7	
		문 학동 337-8	222.3	

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
8	6,303.3	문학동 337-9	326.9	
		문학동 337-4	288.0	
		문학동 337-26	322.5	
		문학동 337-27	165.7	
		문학동 337-2	366.0	
15	2,959.4	문학동 342-1	328.7	
		문학동 342-3	1,157.5	
		문학동 342-6	328.3	
		문학동 342-9	176.2	
		문학동 342-8	265.1	
		문학동 342-5	254.4	
		문학동 342-4	318.4	
		문학동 342-2	130.8	
19-1	3,461.5	문학동 346-10	257.2	
		문학동 346-9	167.6	
		문학동 346-11	344.4	
		문학동 346-12	314.8	
		문학동 346-15	344.8	
		문학동 346-14	314.4	
		문학동 346-16	302.2	
		문학동 346-17	302.2	
		문학동 346-18	197.7	
		문학동 346-19	244.8	
		문학동 346-22	258.0	
		문학동 346-21	185.5	
		문학동 346-20	227.9	
21	5,287.3	문학동 348-19	196.2	
		문학동 348-16	410.1	
		문학동 348-28	167.8	
		문학동 348-17	222.1	
		문학동 348-18	418.2	
		문학동 348-13	255.7	
		문학동 348-14	568.6	
		문학동 348-12	285.7	
		문학동 348-9	218.2	
		문학동 348-8	254.5	
		문학동 348-23	275.7	
		문학동 348-10	230.7	
		문학동 348-7	319.2	
		문학동 348-5	222.1	
		문학동 348-21	235.0	
		문학동 348-4	228.0	
		문학동 348-1	216.2	
		문학동 348-3	350.3	
		문학동 348-2	204.0	

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
24	2,277.7	문 학동 350-5	353.1	
		문 학동 350-10	287.3	
		문 학동 350-9	287.5	
		문 학동 350-8	298.7	
		문 학동 350-4	304.8	
		문 학동 350-6	205.6	
		문 학동 350-3	199.8	
		문 학동 350-2	340.9	
29	8,390.4	문 학동 355-1	284.3	
		문 학동 355-26	286.1	
		문 학동 355-27	348.2	
		문 학동 355-2	443.4	
		문 학동 355-3	255.4	
		문 학동 355-4	253.7	
		문 학동 355-5	316.8	
		문 학동 355-6	202.0	
		문 학동 355-29	202.0	
		문 학동 355-7	377.5	
		문 학동 355-9	378.0	
		문 학동 355-10	233.6	
		문 학동 355-24	233.6	
		문 학동 355-25	233.7	
		문 학동 355-11	204.1	
		문 학동 355-12	373.2	
		문 학동 355-13	657.6	
		문 학동 355-14	289.2	
		문 학동 355-15	351.1	
		문 학동 355-16	331.5	
		문 학동 355-17	256.3	
		문 학동 355-18	267.6	
		문 학동 355-19	356.1	
		문 학동 355-20	635.8	
		문 학동 355-21	358.2	
		문 학동 355-22	118.9	
		문 학동 355-23	142.5	
40	4,171.1	문 학동 366-1	393.5	
		문 학동 366-2	382.6	
		문 학동 366-4	361.1	
		문 학동 366-3	445.2	
		문 학동 366-5	1,136.6	
		문 학동 366-6	363.0	
		문 학동 366-14	366.9	
		문 학동 366-10	147.9	
		문 학동 366-11	149.4	
		문 학동 366-9	217.0	
		문 학동 366-8	207.9	

가구 번호	면적(m²)	필지		비고
		위치	면적(m²)	
46	4,936.6	문학동 378-1	190.8	
		문학동 378-21	391.0	
		문학동 378-2	166.2	
		문학동 378-3	164.4	
		문학동 378-20	198.1	
		문학동 378-19	199.4	
		문학동 378-4	214.2	
		문학동 378-22	102.0	
		문학동 378-5	322.2	
		문학동 378-6	413.8	
		문학동 378-16	163.0	
		문학동 378-15	167.9	
		문학동 378-8	269.0	
		문학동 378-9	219.3	
		문학동 378-10	267.3	
		문학동 378-11	322.8	
		문학동 378-14	198.8	
		문학동 378-13	246.8	
		문학동 378-12	318.8	
		문학동 378-18	200.9	
		문학동 378-17	199.9	
53	2,882.0	문학동 379-1	234.8	
		문학동 379-2	146.2	
		문학동 379-3	119.5	
		문학동 379-4	372.3	
		문학동 379-5	211.9	
		문학동 379-9	210.2	
		문학동 379-10	210.2	
		문학동 379-11	209.9	
		문학동 379-6	200.0	
		문학동 379-7	305.0	
		문학동 379-8	662.0	
68	2,875.6	문학동 380-1	382.9	
		문학동 380-2	2,00.4	
		문학동 380-3	197.4	
		문학동 380-4	239.6	
		문학동 380-5	448.4	
		문학동 380-6	198.1	
		문학동 380-7	239.6	
		문학동 380-8	199.0	
		문학동 380-9	199.0	
		문학동 380-10	571.2	
77	2,206.6	문학동 381-1	398.0	
		문학동 381-2	199.8	
		문학동 381-3	199.8	
		문학동 381-4	199.4	
		문학동 381-7	523.0	
		문학동 381-5	686.6	

○ 아파트 용지(A) (변경 없음)

가구 번호	면적(㎡)	필지		비고
		위치	면적(㎡)	
48	3,182.7	문학동 376-1	1,742.8	
		문학동 376-2	1,439.9	
57	3,190.2	문학동 390-6	1,949.8	
		문학동 390-4	544.8	
		문학동 390-5	695.6	

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·
건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

도면번호	위치(가구번호)	구분		계획내용
-	48, 57	용도	지정용도	○ 공동주택 중 아파트
			권장용도	-
			불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
		건폐율		○ 30% 이하
		용적률		○ 250% 이하
		높이		○ 13층 이하(48번 가구) ○ 15층 이하(57번 가구)
		형태		○ 별표2의 A
		배치		○ 별표3의 A
		색채		○ 별표4의 A
		건축선		-
-	1, 3, 8, 15, 19-1, 21, 24, 29, 40, 46, 53, 68, 77	용도	지정용도	-
			권장용도	○ 단독주택
			불허용도	○ 공동주택 중 아파트 ○ 공장
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하
		높이		○ 5층 이하
		형태		○ 별표2의 B
		배치		○ 별표3의 B
		색채		○ 별표4의 B
		건축선		○ 대로 2-7호선변 : 건축한계선 2m
-	2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 69, 70, 71, 73, 78, 79	용도	지정용도	-
			권장용도	○ 단독주택
			불허용도	○ 근린생활시설 (단, 1층에 설치하는 시설에 한하여 허용하며, 2층 이상은 기 허가된 건축물의 용도변경만 허용) ○ 판매 및 영업시설 ○ 전시장 ○ 위험물저장 및 처리시설
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하
		높이		○ 4층 이하
		형태		○ 별표2의 C
		배치		○ 별표3의 C
		색채		○ 별표4의 C
		건축선		-

도면번호	위치(가구번호)	구분		계획내용
-	17, 18, 20, 49, 50, 52, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 73, 74, 75, 76	용도	지정용도	-
			권장용도	○ 단독주택
			불허용도	○ 근린생활시설 ○ (단, 1층에 설치하는 시설에 한하여 허용하며, 2층 이상은 기 허가된 건축물의 용도변경만 허용) ○ 판매 및 영업시설 ○ 전시장 ○ 위험물저장 및 처리시설
				건축선
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 150%이하
		높이		○ 4층이하
		형태		○ 별표2의 D
		배치		○ 별표3의 D
색채		○ 별표4의 D		
-	학교1 학교2	용도	지정용도	○ 학교
			권장용도	-
			불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
		건폐율		○ 30% 이하
		용적률		○ 150% 이하
		높이		○ 5층이하
		형태		-
		배치		-
		색채		-
건축선		-		
기정	공용1 공용2 공용3	용도	지정용도	○ 공공청사
			권장용도	-
			불허용도	○ 지정용도 이외의 용도
		건폐율		○ 50% 이하
변경	공용1 공용2 공용3 공용4	용적률		○ 200% 이하
		높이		○ 4층 이하
		형태		-
		배치		○ 별표3의 F
		색채		-
		건축선		-
-	22	용도	지정용도	○ 향교
			권장용도	-
			불허용도	-
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하
		높이		○ 4층 이하
		형태		-
		배치		-
		색채		-
건축선		-		
-	73	용도	지정용도	○ 운동장
			권장용도	-
			불허용도	-
		건폐율		○ 60% 이하
		용적률		○ 200% 이하
		높이		○ 6층이하
		형태		-
		배치		-
		색채		-
건축선		-		

[기정] 주) 가구번호 48, 57, 73은 필지별로 건축물용도가 다름. 도면참조

[변경] 주) 가구번호 25, 48, 57, 73은 필지별로 건축물용도가 다름. 도면참조

○ 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
○ 가구번호 25 중 문학동 351-2,6번지 → 공공청사(공용4)	○ 도시계획시설(공공청사) 신설

3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경 없음)

도면번호	위치(가구번호)	계획내용	비고
—	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 19-1, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79	<ul style="list-style-type: none"> 별표5 B, C, D의 차량동선, 주차시설, 전면공지, 대지안의 조경, 간판 및 광고물, 기타사항 	
—	48, 57	<ul style="list-style-type: none"> 별표5 A의 차량동선, 주차시설, 단지내조경, 기타사항 	
—	공원 202, 공원 203, 공원 204, 공원 205, 공원 206, 공원 207, 공원 208, 공원209	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 공간 조성을 통하여 운동, 놀이, 휴식활동을 수용하며, 공원 안의 조경은 총면적의 40% 이상 설치 	
—	완충녹지1, 완충녹지2, 완충녹지3	<ul style="list-style-type: none"> 집중적인 녹화로 가로경관 향상 및 대로변 보행환경 개선 가로변 소음 차단 및 시각적 차폐를 위해 완충녹지는 마운딩 처리하며, 녹음수 및 화초류 식재(권장사항) 	
—	대로 2-7의 95개 도시계획도로	<ul style="list-style-type: none"> 별표6의 가로시설물, 식재, 포장, 조경시설물, 기타사항 	
—	소로 3-44	<ul style="list-style-type: none"> 보행자전용도로의 포장은 도로포장과 뚜렷이 구분할 수 있는 소형 고압블럭, 소형 점토블럭 등을 사용하여 보행공간으로서의 분위기 연출 보도에는 보행에 지장을 주지 않는 범위 내에서 벤치와 식수대 등을 설치하여 이용자에게 휴식을 제공하고 가로경관을 개선 식재는 계절감을 느낄 수 있는 느티나무, 벚나무 등을 식재하고, 야간보행에 지장이 없도록 미관 등을 설치할 것을 권장 	

다. 경미한 변경에 대한 사항(변경 없음)

계획내용	비고
○ 공동개발(지정·권장) 변경에 관한 사항	지구단위계획에서 정하는 경미한 사항
○ 지구단위계획구역 내 필지와 지구단위계획구역 외 필지의 공동개발 (지구단위계획에 따를 것을 전제함)	
○ 대지내 공지의 위치, 조성방법의 변경 및 신규 설치	
○ 통로의 성격·설계계획(보행자 및 차량통로의 위치 변경 및 신규설치)	
○ 차량출입불허구간의 변경 (단, 공동개발 등의 변경에 따라 불가피하게 변경이 필요한 경우)	

라. 건축물의 용도·형태·배치 등에 대한 계획(변경 없음): (별표참조)

【별표1】 삭제

【별표2】 건축물의 형태 분류표

【별표3】 건축물의 배치 분류표

【별표4】 건축물의 색채 분류표

【별표5】 기타 사항에 관한 계획

【별표6】 도시계획도로에 관한 계획

【별표7】 가구 및 획지계획 용어정의

【별표2】 건축물의 형태 분류표

구분	건축물의 형태
아파트(A)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 1동의 전면길이는 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이를 80m 이내로 제한 <ul style="list-style-type: none"> － 주동길이라 함은 수직면에 수평투영한 길이 중 최대길이를 말함. － “ㄱ” 자의 형태의 아파트 주동길이는 가장 거리가 먼 외벽 대각선의 길이를 말함 ○ 아파트의 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 하며, 기타 우수 디자인형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정을 따르도록 함 <ul style="list-style-type: none"> － 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함 － 경사지붕 설치 시 옥상의 설비기기 등 경관불량요서는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 ○ 옥상이용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시녹화 및 주민에게 쉼터제공을 위해 수목 등 조경시설 설치(권장사항)
준주거(B) 단독주택(C) 단독주택(D)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕의 형태는 경사지붕을 설치토록하며, 경사지붕의 구배는 3/10이상이 되도록 해야 함 <ul style="list-style-type: none"> － 경사지붕이라 함은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치한 지붕을 말함 ○ 옥상의 이용 <ul style="list-style-type: none"> － 옥상부분의 옥외창고로의 이용 규제 및 물건을 그대로 방치하지 못하게 함 － 부득이 옥상을 야적장으로 사용해야 할 경우에는 지상에서 보이지 않게 하고, 주변고층건물에서 보이지 않도록 간이지붕 설치 ○ 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성을 유지하여야 함 ○ 건축물 구조는 조립식 경량철골조, 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조를 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함 ○ 근린생활시설의 1층 셔터는 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치(권장사항)

【별표3】 건축물의 배치 분류표

구분	건축물의 형태
아파트(A)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트의 배치는 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 다양한 형태로 배치토록 권장 ○ 아파트 층수는 변화 있는 층수배치로 경관 및 식별성이 제고될 수 있도록 권장 ○ 블록 외곽도로에 면한 단지의 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 담장을 설치토록 하며 담장의 형태는 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치
준주거(B) 단독주택(C) 단독주택(D)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 함 ○ 중로이상 도로변에 면한 건축물은 코아 부분의 벽면 또는 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안됨 <ul style="list-style-type: none"> － 단, 벽면에 조경, 벽화등 장식처리를 하여 도시미관에 기여하는 경우는 예외로 함 ○ 담장 설치 시 높이 1.2m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치토록 함
공공청사(F)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 함

【별표4】 건축물의 색채 분류표

구분	건축물의 형태
아파트(A)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 랜드마크(Landmark) 기능 및 단지 내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명량한 색조계열 사용 ○ 주변의 경관과의 조화를 고려하여 베이지, 연한연두, 연한노랑 등의 부담 없고 친근한 색을 보조색으로 사용토록 권장 ○ 옥탑 및 기타 부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장 ○ 옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 「인천광역시 도시디자인 기본계획」의 공고디자인 가이드라인과 색채디자인 가이드라인의 기준 및 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 조례」를 준용토록 함 <ul style="list-style-type: none"> - 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획
준주거(B) 단독주택(C) 단독주택(D)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 원색의 사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채를 이용 ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 ○ 검정색 계통의 외벽 마감재료 사용을 지양하여 밝고 명량한 분위기의 도시 경관 형성(단 강조색은 가능) ○ 옥탑 및 기타부속 건축물 녹색계통 위주의 자연친화적인 색채 사용 권장 ○ 옥외가로시설물의 형태 및 색채 등 본 계획에서 정하지 않은 부분에 대하여는 「인천광역시 도시디자인 기본계획」의 공공디자인 가이드라인과 색채디자인 가이드라인의 기준 및 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 조례」를 준용토록 함 <ul style="list-style-type: none"> - 가로시설물, 안내판, 옥외광고물, 표지판 등의 도시개성과 관련한 일체화된 디자인 계획

※ 색채의 분류

색채의 분류는 주조색, 보조색, 강조색 등 3가지로 분류하며, 이들 색채의 적절한 사용을 통하여 다양하면서도 통일감 있는 도시환경이 조성 될 수 있도록 함

- 주조색 : 대상지내 건축물의 도로변에 접하는 가장 잘 보이는 면에 배색되어 시각적인 인상을 결정하는 색으로서 외벽면적의 70%이상을 차지
- 보조색 : 주조색 보다는 좁은 면적에 배색되어 주조색과 조화를 이루면서 전체적으로 조화를 이루어 전체적인 변화를 주는 색으로서 외벽면적의 10~30%를 차지
- 강조색 : 건축물의 선이나 점같이 매우 좋은 면의 특히 강조할 곳에 배색되어 주조색이나 보조색과 강한 대비를 이루면서 전체에 활력을 주고 변화를 주는 색이며 외벽면적의 10% 미만을 차지

【별표5】 기타 사항에 관한 계획

구분	건축물의 형태	
아파트(A)	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단지 내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화 ○ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차 되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내구간은 차량의 출입을 금지토록 함
	주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택의 부설주차장은 주차수요를 충족할 수 있도록 충분한 주차시설을 설치 - 1대/세대 이상의 주차시설 설치를 권장 ○ 지상주차장은 자연친화적인 공원조성(권장사항)
	단지내 조성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남구의 구화인 매화 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미를 식재를 권장
	기타 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획에서 정하지 않는 사항은 제반관련규정의 기준을 중요토록 함
준주거(B) 단독주택(C) 단독주택(D)	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개별필지의 진출입은 연결 도로 중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장 ○ 차량출입불허구구간 <ul style="list-style-type: none"> - 교차로 측단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)
	주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보 ○ 다가구주택의 피로티에 의한 주차를 권장하여 불법노상주차 유발방지(권장사항) ○ 대로2-7호선에 접하는 개발단위 2개소 당 1개소의 공동주차장 설치를 권장 ○ 공동으로 주차출입구 설치 시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m이상 확보 ○ 대상부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치
	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도 ○ 전면공지에는 주차시설과 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기적치장 등 장애물을 설치할 수 없음 ○ 전면공지(보도)에는 보행통로의 흐름을 방해하지 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 권장
	대지 안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단독주택용지(B, C, D용도)는 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보 ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남구의 구화인 매화 등을 포함한 식재를 권장
	간판 및 광고물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로미관을 보호할 것을 적극 권장 ○ 건물 상단부의 벽면에 설치되는 광고물은 공공정보, 건물명 등 1개에 한하여 허용 ○ 대상지내의 건축물에는 옥상광고물을 설치할 수 없으니 광고물심의위원회의 심의를 거쳐 공익의 목적 등이 인정되고 가로의 미관상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용
	기타 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획에서 정하는 않는 사항은 제반관련규정의 기준을 중요토록 함

【별표6】 도시계획도로에 관한 계획

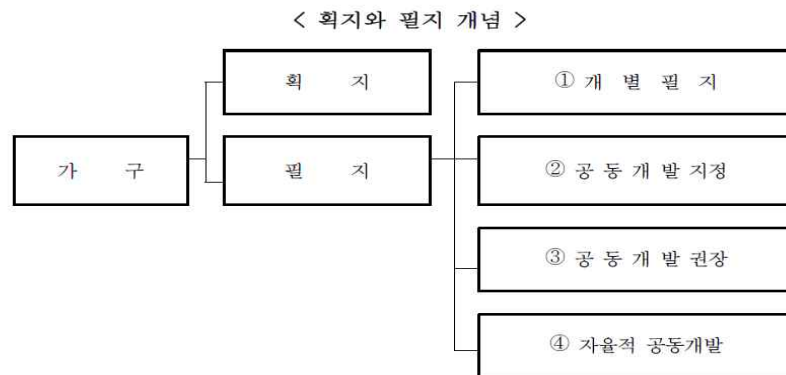
구분	건축물의 형태
가로시설물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보행활동 중 시설물을 안전하게 이용할 수 있어야 하며 사용 중 위험 발생의 가능성을 최소화 ○ 가로시설물의 형태, 크기, 배치, 구조 및 재료는 주위환경과 어울리도록 설계 ○ 보행인이나 교통흐름에 지장을 초래하지 않도록 계획하고, 특히 장애인을 위한 편의시설 설치 ○ 대중 인식도가 높은 옥외시설물 또는 안내판 등의 시설물은 지역적 특성을 살린 디자인을 도입하여 설치 ○ 꼭 필요한 곳에만 적절한 수량으로 설치토록 유도 ○ 상호보완적 가로시설물을 집합시켜 여러 기능을 갖도록 설계 ○ 형태 상호간에 통일성 있고 시각적으로 아름답게 하여 가로를 장식 할 수 있도록 설계
식재	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구내의 미려한 가로경관을 위해 지역 특성 및 계절적인 특징을 나타내는 수종을 선택하여 지역별, 가로별로 특징적 경관을 연출토록 식재 ○ 인천시의 시목인 목합 또는 남구의 구목인 소나무 등의 식재 유도 ○ 차도로부터 0.5m, 건물외벽으로부터 2~3m 이상 떨어져 식재 ○ 가로수의 식재간격 6~8m를 기준으로 함 ○ 도로 교차점 주변은 운전자의 가시거리 확보를 위해 좌우 20m의 구간 내에 수목의 식재 금지
포장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로 및 이면도로 <ul style="list-style-type: none"> - 변화가 적고 보수가 용이하여 차량의 하중에 견딜 수 있는 내구성 재료의 사용 - 재료는 아스팔트 및 유색아스팔트 사용 ○ 보도 <ul style="list-style-type: none"> - 보행의 지루함을 해소할 수 있는 다양한 패턴 - 포장구획을 소단위로 하여 친근감 유지 - 재료는 소형고압블럭을 원칙으로 하되 우수 디자인 형태로 채택된 것은 허가권자의 결정에 따르도록 함 ○ 연석 <ul style="list-style-type: none"> - 횡단로 등에서는 경사면으로 처리 ○ 재료는 화강석(인조화강석)등 차량에 의해 파손되지 않는 재료 사용
조명시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로등 <ul style="list-style-type: none"> - 도로의 교통량, 도로폭, 바닥포장의 재질, 건축물의 재질(반사정도) 등을 고려하여 높이, 위치, 밝기 등을 조절 ○ 보행등 <ul style="list-style-type: none"> - 연속적으로 일정한 조도를 유지하도록 하며, 가급적 보도폭 전체로 빛이 닿도록 계획
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 육교, 계단, 경사로의 설치 및 조명시설, 옥외가로시설물 등 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함

【별표7】 가구 및 획지계획 용어정의

가. 일반사항

■ 용어정의

- “획지”란 하나 또는 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 건축물을 건축하도록 획지선으로 구획한 일단의 계획적 개발단위를 말한다.
- “공동개발(지정)”이란 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 건축물을 건축하도록 지정한 것으로 반드시 공동개발을 하여야 하는 경우를 말한다.
- “공동개발(권장)”이란 둘 이상의 필지를 일단의 대지로 하여 건축물을 건축하도록 권장한 것을 말한다.
- “자율적 공동개발”이란 지구단위계획에서 정한 최대·최소 개발규모 안에서 토지소유자가 둘 이상의 필지를 자율적으로 공동개발을 하는 경우를 말한다.



■ 개발규모

- 개발규모 결정 : 대상지의 여건에 맞는 계획적 개발규모의 범위를 설정하고, 설정된 개발규모의 기준 내에서 공동개발 및 필지분할조정 등을 할 수 있도록 하여 탄력적 개발을 유도
- 최소 개발규모: 법·령의 규정에 따라 규제
- 최대 개발규모: 개발규모 규제 및 유도

구분		최대 개발규모(㎡)	비고
문학	B용도(단독주택, 근린생활시설)	1,000	전면부
	C·D용도(단독주택)	660	이면부

※최대 개발규모 적용예외 사항

인천광역시 고시(제2014-02호, 2014. 1. 13.) 이전에 개발된 대지와 지구단위계획에서 공동개발(지정·권장) 및 획지계획이 수립된 필지가 최대개발규모를 초과하는 경우

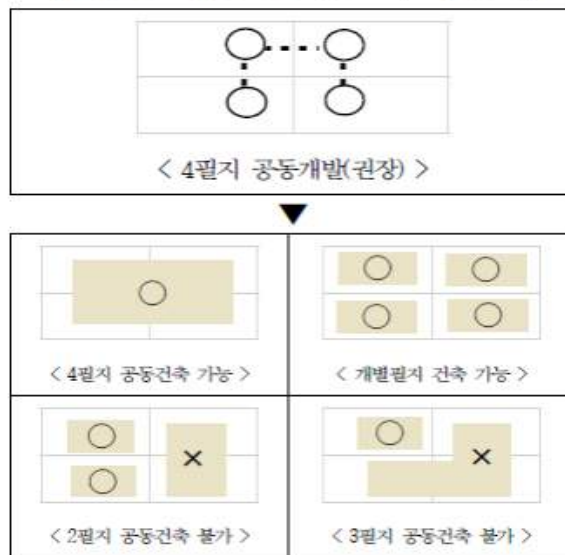
■ 공동개발(권장) 운영기준

- 공동개발(권장)로 계획된 필지 전체를 대상으로 건축하는 것을 원칙으로 함.
- 개별필지 건축 가능함.(단, 인센티브 적용 배제)
- 공동개발(권장)로 계획된 필지 중 일부필지에 대한 공동건축 시는 지구단위계획 변경을 선행 하여야 함.

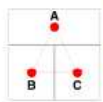
■ 자율적 공동개발 운영기준

- 지구단위계획에서 획지계획 및 공동개발(지정/권장)의 계획이 없는 필지에 한하여 최대 개발규모를 초과하지 않는 범위 내에서 토지소유자간 합의에 의해 자율적 공동개발이 가능
- 형태는 자율적 공동개발 예시안을 참조하여 준수토록 하고, 다음에 해당하는 경우에는 불허(단, 구 도시계획위원회에서 인정하는 경우 제외)
- 부정형(요철형, 과소형 등)필지 발생시 / 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상이 되는 경우
- 차량 진·출입 불가능 필지가 발생하는 경우
- 부득이하게 최대개발규모를 초과할 경우에는 도시관리계획 변경 절차 이행

【 공동개발(권장) 예시안 】

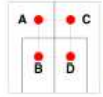


【 자율적 공동개발 예시안 】



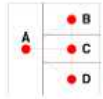
[적용기준1]

- ① B+C공동개발
- ② (B+C)+A공동개발(선행조건 : ①만족)



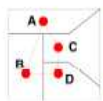
[적용기준3]

- ① A+B공동개발
- ② C+D공동개발
- ③ (A+B)+(C+D)공동개발
(선행조건 : ①②만족)



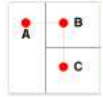
[적용기준5]

- ① B+C 또는 C+D공동개발
- ② B+C+D공동개발(선행조건 : ①만족)
- ③ (B+C+D)+A공동개발
(선행조건 : ②만족)



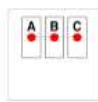
[적용기준7]

- ① C+D공동개발
- ② (C+D)+B공동개발(선행조건 : ①만족)
- ③ (C+D+B)+A공동개발
(선행조건 : ②만족)



[적용기준9]

- ① B+C공동개발
- ② (B+C)+A공동개발(선행조건 : ①만족)



[적용기준2]

- ① A+B 또는 B+C공동개발
- ② A+B+C공동개발(선행조건 : ①만족)



[적용기준4]

- ① A+C공동개발
- ② B+D공동개발
- ③ (A+C)+(B+D)공동개발
(선행조건 : ①②만족)



[적용기준6]

- ① C+D공동개발
- ② (C+D)+B공동개발(선행조건 : ①만족)
- ③ (C+D+B)+A공동개발
(선행조건 : ②만족)



[적용기준8]

- ① A+B공동개발
- ② C+D공동개발
- ③ (A+B)+E공동개발(선행조건 : ①만족)
- ④ (C+D)+E공동개발(선행조건 : ②만족)
- ⑤ (A+B)+(C+D)+E공동개발
(선행조건 : ①②만족)

주) 적용예시는 일반적인 사항을 표기한 것으로서 실제 현황이 상기 예시와 일치하지 않는 경우에도 상기 기준을 토대로 자율적 공동개발 가능 여부를 판단하도록 함

■ 지구단위계획 적용 범위

- 지구단위계획구역 경계선이 관통된 토지를 하나의 대지로 건축하고자하는 경우 구역 내의 지구단위계획 내용 적용(단, 구역 내 토지가 전체 대지의 50%이상인 경우에 한함)

V. 지형도면: 게재 생략(갓추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

- 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람 가능