

도시관리계획(오류지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)

심의안건	
의안번호	제 1 호
심의일자	2017. 4.26.

도시관리계획(오류지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)

제 출 자	인천광역시장
제출년월일	2017. 4.14.

1. 제안이유

- 오류지구 토지구획정리사업 완료시기가 다가옴에 따라 사업완료 이후 예상되는 문제점을 해소하여 기반시설 조성 공사를 완료하고자 함.

2. 주요내용

가. 사업개요

- 사업명: 오류지구 토지구획정리사업(지구단위계획구역)
- 위치: 서구 오류·왕길동 일원
- 면적: 668,369.4㎡
- 사업기간: 2006. 02. 24. ~ 2017. 12. 31.
- 인구계획: 5,348세대(14,012인)
- 시행자: 인천광역시(종합건설본부장)

나. 주요 변경내용

1) 도시철도 2호선 사업계획 반영에 따른 도시관리계획 변경

가) 변경내용

- 도로
 - 대3-58호선: 가변차로 폭원 변경 10m → 15.5m, 증) 5.5m
 - 소3-36호선: 도로연장 감소 17m → 14m, 감) 3m

○ 철도

- 도시철도 정거장(오류역) 신설: 853.7㎡

○ 완충녹지

- 완충녹지 8호: 면적 감소 6,008.7㎡ → 4,420.8㎡, 감) 1,587.9㎡

나) 변경사유

- 도시철도 2호선 사업계획(교통영향평가) 반영

【 도시철도 2호선 사업계획 반영 】



2) 오류빌라 철거 지연으로 인한 도시관리계획 변경

가) 변경내용

○ 도로

- 소2-12호선: 도로연장 감소 507m → 296m, 감) 211m
- 소2-38호선: 도로연장 확장 54m → 106m, 증) 52m
- 소2-39호선: 도로연장 확장 127m → 228m, 증) 101m
- 소2-40호선: 노선 폐지

나) 변경사유

- 오류빌라(3개동, 21세대) 자진철거 지연으로 기반시설 공사가 지연되고 토지사용이 불가하여 건물준치 상태에서 공사 및 토지이용이 가능토록 변경

【 오류빌라 일원 토지이용계획 변경 】



< 오류빌라 인근 현황사진 >



3) 지구 외 진출입을 위한 도시관리계획 변경

가) 변경내용

- 도로
 - 소3-25호선: 도로기능 변경 (보행자도로 → 일반도로)

나) 변경사유

- 보행자도로 필요성 상실 및 지구의 농경지로 농기계 운행을 위한 도로기능 변경



4) 오수펌프장 유지관리를 위한 도시관리계획 변경

가) 변경내용

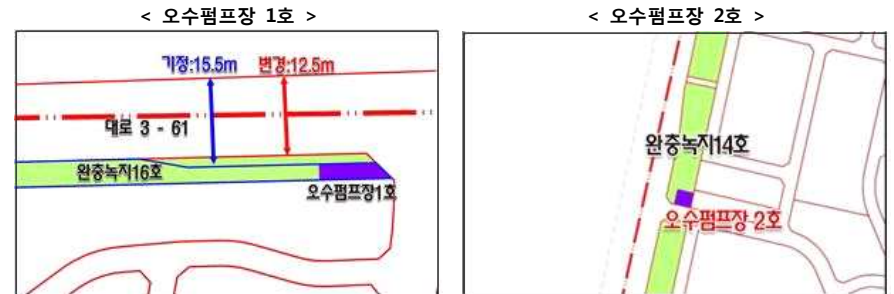
- 하수도
 - 오수펌프장 1호: 105㎡
 - 오수펌프장 2호: 110㎡

○ 완충녹지

- 완충녹지 14호: 4,844.6㎡ → 4,734.6㎡, 감 110㎡
- 완충녹지 16호: 3,587.6㎡ → 3,682.1㎡, 증 94.5㎡
- ※ 완충녹지16호: 대3-61호선 가감속차로 변경으로 인한 면적증가

나) 변경사유

- 오수펌프장 신설에 따른 면적 변경



5) 공공청사에 관한 도시관리계획 변경

가) 공공청사

- 변경내용: 위치 및 건축물밀도 변경(행복자치센터, 지구대)
 - 건폐율: 60% 이하 → 40% 이하
 - 용적률: 180% 이하 → 200% 이하
 - 층 수: 3층 이하 → 5층 이하

○ 변경사유

- 서구청 행복자치센터 건축계획에 따라 수용기관 간 협의내용 반영

< 기 정 >



구 분	계 획 내 용
위 치	• 동사무소 9LT, 경찰파출소 10LT
건폐율	• 60% 이하
용적률	• 180% 이하
높 이	• 3층 이하

< 변 경 >



구 분	계 획 내 용
위 치	• 동사무소 10LT, 경찰파출소 9LT
건폐율	• 40% 이하
용적률	• 200% 이하
높 이	• 5층 이하

나) 우체국

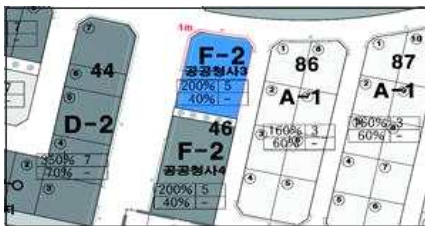
○ 변경내용

- 우체국 폐지

○ 변경사유

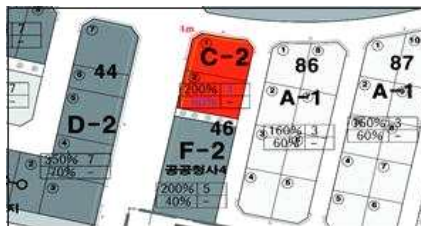
- 우정사업본부에서 매입불가 및 용도폐지 의사 표명

< 기 정 >



구 분	계 획 내 용
용 도	허용 • 공공청사(소방서, 우체국) 및 그 부속용도 불허 • 허용되는 용도이외의 용도
건폐율	• 40% 이하
용적률	• 200% 이하
높 이	• 5층 이하

< 변 경 >



구 분	계 획 내 용
용 도	허용 • 제1종 · 2종 근린생활시설 불허 • 허용되는 용도이외의 용도
건폐율	• 60% 이하
용적률	• 200% 이하
높 이	• 4층 이하

6) 오류빌라 일원 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 변경

가) 건축물 허용용도

○ 변경내용

- 단독주택 → 다세대 및 연립주택 (B-4용도 신설)

○ 변경사유

- 오류빌라 일원 도시관리계획 반영

나) 건축물 밀도

○ 변경내용

- 건폐율: 60% 이하 (변경없음)

- 용적률: 160% 이하 → 200% 이하

- 층 수: 3층 이하 → 4층 이하

○ 변경사유

- 오류빌라 일원 도시관리계획 반영

< 기 정(단독주택) >



< 변경(다세대 및 연립주택) >



7) 공동주택(45가구) 건축물 밀도 변경

가) 변경내용

○ 건축물 밀도

- 건폐율: 20% 이하 → 30% 이하
- 용적률: 200% 이하 → 230% 이하
- 층 수: 15층 이하 → 18층 이하

< 45가구 위치도 >



나) 변경사유

- 사업성 결여로 인한 문제점 해소와 타 공동주택용지와의 형평성 유지

8) 획지 및 건축물 등에 관한 기타 변경사항

가) 허용용도 및 불허용도 명칭 변경

○ 변경내용

A-2	기 정	변 경
허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택, 다가구, 공관제외) • 복합주택(점포형주택, 2층 이하에 한하여 허용) -제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 용도중 불허용도 이외의 용도 • 위험물 저장 및 처리시설중 주유소, 액화 가스충전소 • 법률 및 조례의 용도지역지구에서 허용용도 중 불허용도가 아닌것 	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택, 다가구, 공관제외) • 복합주택(점포형주택으로, 2층 이하에 한하여 근린생활시설 허용) -제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 용도 중 불허용도 이외의 용도 • 위험물 저장 및 처리시설중 주유소, 액화 가스충전소
불허용도	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 변전소, 정수장등 이와 유사한 시설, 안마 시설소, 단란주점, 옥외골프연습장등 • 지하층 주거용도 • 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소, 액화 가스충전소 제외) • 학교환경위생정화구역제한용도(학교환경위생정화구역에 한함) 	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 변전소, 정수장등 이와 유사한 시설, 안마 시설소, 단란주점, 옥외골프연습장 등 • 지하층 주거용도 • 학교환경위생정화구역제한용도(학교환경위생정화구역에 한함)

○ 변경사유

- 중복표기로 인한 표기 정정

3. 의결주문(의결조서)

도시관리계획(오류지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 다음과 같이 심의의결하여 주시기 바랍니다.

가. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서: 변경없음

나. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서: 변경

- 1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서: 변경없음
- 2) 용도지구에 관한 도시관리계획 결정조서: 변경없음
- 3) 도시기반시설의 배치과 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서: 변경

가) 교통시설

(1) 도 로: 변경

○ 도로 결정(변경) 총괄표

유형		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	가정	85	13,941	155,952.5	8	2,416	36,581.7	30	7,168	74,392.6	47	4,357	44,978.2
	변경	84	13,749	156,653.4	8	2,450	36,581.7	37	7,671	74,669.1	39	3,628	45,622.8
대로	가정	3	1,177	15,181.6	-	-	-	-	-	-	3	1,177	15,181.6
	변경	3	1,177	15,821.3	-	-	-	-	-	-	3	1,177	15,821.3
중로	가정	17	5,056	79,757.4	2	1,432	26,194.4	5	1,872	31,448.5	10	1,752	22,114.5
소로	가정	65	7,708	61,013.5	6	984	10,387.3	25	5,296	42,944.1	34	2,105	7,682.1
	변경	64	7,516	61,074.7	6	1,018	10,387.3	32	5,799	43,220.6	26	699	7,592.5

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사 용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
가정	대로	3	58	12.5-15.5 (25-28)	주간선 도로	651 (8,510)	오류동822-3전 (광로3-23)	대로3-59 (광로3-23)	일반도로		인고 제1998-118호 (1998.6.12)	
변경	대로	3	58	12.5-15.5 (25-28)	주간선 도로	651 (8,510)	오류동822-3전 (동측지구계)	대로3-59 (광로3-23)	일반도로		인고 제1998-118호 (1998.6.12)	
가정	대로	3	59	12.5-15.5 (25-28)	보조 간선도로	318 (2,010)	오류동383-4대 (광 3-23)	오류동332담 (북측행정구역계)	일반도로		인고 제1998-118호 (1998.6.12)	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	중 점	사 용 형태	주요 경과 지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
가정	대로	3	61	12.5-15.5 (25-28)	보조 간선도로	208 (4,420)	오류동679담 (광로3-23)	오류동산81-1입 (대로3-59)	일반도로		인고 제1998-118호 (1998.6.12)	
변경	대로	3	61	12.5-15.5 (25-28)	보조 간선도로	208 (4,420)	오류동679담 (광로3-23)	오류동산81-1입 (대로3-59)	일반도로		인고 제1998-118호 (1998.6.12)	
가정	중로	1	129	23	집산도로	284	대로3-58	중로1-130	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	중로	1	130	1-20 (20)	집산도로	1,148	왕길동482-1	중로2-160	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	중로	2	424	15	국지도로	276	오류동733-1전	중로2-162	일반도로		인고 제2005-231호 (2005.12.12)	
가정	중로	2	425	15	국지도로	94	중로1-130	중로2-424	일반도로		인고 제2005-231호 (2005.12.12)	
가정	중로	2	426	15	국지도로	343 (360)	대로3-58	중로1-130	일반도로		인고 제2005-231호 (2005.12.12)	
가정	중로	2	160	20 (15-20)	집산도로	299 (814)	대로3-58	대로3-61	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	중로	2	162	17	집산도로	860 (876)	대로3-58	대로3-61	일반도로		인고 제2000-105호 (2000.6.26)	
가정	중로	3	83	12	국지도로	61	중로3-84	중로3-86	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	중로	3	84	12	국지도로	346	중로3-86	중로3-86	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	중로	3	85	12	국지도로	61	중로3-84	중로3-86	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	중로	3	86	12-15	국지도로	274	중로1-129	중로2-160	일반도로		인고 제2005-231호 (2005.12.12)	
가정	중로	3	221	13	국지도로	136	중로1-130	중로2-426	일반도로		인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
가정	중로	3	222	13	국지도로	222	중로1-162	중로2-426	일반도로		인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
가정	중로	3	223	12	국지도로	319	중로1-130	중로3-223	일반도로		인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
가정	중로	3	224	12	국지도로	16	중로2-160	중로3-223	일반도로		인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
가정	중로	3	225	12	국지도로	299	중로1-130	중로3-225	일반도로		인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
가정	중로	3	226	12	국지도로	18	중로1-129	중로3-225	일반도로		인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
가정	소로	1	1	10	국지도로	34	중로2-162	소로2-1	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	소로	1	4	10	국지도로	373	중로2-160	대로3-59	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	소로	1	8	10-12	국지도로	330	중로1-129	중로1-130	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	소로	1	9	10	국지도로	20	소로2-16	중로1-130	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	소로	1	10	10	국지도로	239	중로2-162	소로1-8	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
가정	소로	1	15	10	국지도로	22	중로2-160	소로2-9	일반도로		인고 제2000-105호 (2000.6.26)	
가정	소로	2	1	8	국지도로	518	소로2-2	소로3-1	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	

※ () 노선 전체에 대한 사항임.

※ () 노선 전체에 대한 사항임.

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	2	8	국지도로	294	중로1-130	소로2-1	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	4	8	국지도로	426	소로1-4	소로2-35	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	5	8	국지도로	122	소로1-4	소로2-4	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	146	소로2-4	소로2-4	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	36	소로2-4	소로2-8	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	8	8	국지도로	115	소로2-9	소로2-35	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	9	8	국지도로	174	소로2-4	소로2-35	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	12	8	국지도로	507	소로1-4	소로1-4	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
변경	소로	2	12	8	국지도로	296	소로1-4	소로1-4	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	16	8	국지도로	418	소로2-17	소로2-17	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	17	8	국지도로	225	소로1-10	소2-16	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	18	8	국지도로	150	소로2-17	소로2-17	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	21	8	국지도로	525	소로2-33	소로1-8	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	30	8	국지도로	136	소로2-1	소로2-1	일반도로		인고 제2000-105호 (2000.6.26)	
기정	소로	2	31	8	국지도로	112	소로2-21	소로1-10	일반도로		인고 제2000-105호 (2000.6.26)	
기정	소로	2	32	8	국지도로	100	소로2-21	소로1-10	일반도로		인고 제2000-105호 (2000.6.26)	
기정	소로	2	33	8	국지도로	105	소로2-21	소로1-10	일반도로		인고 제2000-105호 (2000.6.26)	
기정	소로	2	34	8	국지도로	89	중로1-130	중로2-426	일반도로		인고 제2005-231호 (2005.12.12)	
기정	소로	2	35	8	국지도로	480	중로2-160	소로2-5	일반도로		인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
기정	소로	2	36	8	국지도로	106	소로2-1	소로1-8	일반도로		인고 제2014-37호 (2014.2.24.)	
기정	소로	2	37	8	국지도로	94	소로2-1	소로1-8	일반도로		인고 제2014-37호 (2014.2.24.)	
기정	소로	2	38	8	국지도로	54	소로2-39	소2로-12	일반도로		인고 제2014-37호 (2014.2.24.)	
변경	소로	2	38	8	국지도로	106	소로1-4	소로2-39	일반도로		인고 제2014-37호 (2014.2.24.)	
기정	소로	2	39	8	국지도로	127	소로2-12	소로2-12	일반도로		인고 제2014-37호 (2014.2.24.)	
변경	소로	2	39	8	국지도로	228	소로2-38	소로1-4	일반도로		인고 제2014-37호 (2014.2.24.)	
폐지	소로	2	40	8	국지도로	50	소2-12	소1-4	일반도로		인고 제2014-37호 (2014.2.24.)	
기정	소로	2	41	8	국지도로	206	소로2-1	소로2-1	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	42	8	국지도로	65	중로2-162	소로2-1	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	43	8	국지도로	53	중로2-162	소로2-1	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	44	8	국지도로	63	소로2-2	소로3-26	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	45	8	국지도로	102	중로1-130	소로2-2	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	46	8	국지도로	18	소로2-4	소로2-35	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	47	8	국지도로	123	소로2-4	소로2-6	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	2	48	8	국지도로	125	중1-130	중2-426	일반도로		인고 제2014-37호 (2014.2.24.)	
기정	소로	3	12	6	특수도로	30	중로3-83	오류동488전	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	13	6	특수도로	30	중로3-86	오류동828-1전	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	14	6	특수도로	62	중로3-83	중로3-84	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	15	6	특수도로	57	중로3-84	중로3-85	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	16	6	특수도로	37	대로3-58	중로3-84	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	17	6	특수도로	36	대로3-58	중로3-84	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	23	4	특수도로	54	중로2-162	소로2-1	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	25	4	특수도로	43	소로2-2	오류동산74-1입	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
변경	소로	3	25	4	국지도로	43	소로2-2	오류동산74-1입	일반도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	26	4	특수도로	17	소로3-5	오류동 산60입	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	29	4	특수도로	18	중로1-130	소로2-1	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	31	4	특수도로	20	소로2-4	대로2-59	보행자전 용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	35	4	특수도로	20	대로3-58	소로2-12	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	36	4	특수도로	17	대로3-58	소로2-10	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
변경	소로	3	36	4	특수도로	14	대로3-58	소로2-10	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	37	4	특수도로	23	중로3-223	중로1-130	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	38	4	특수도로	23	중로3-325	중로1-130	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	39	4	특수도로	23	오류동490전	중로3-223	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	40	4	특수도로	23	오류동828-1전	중로3-325	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	41	4	특수도로	18	오류동491-3전	중로3-223	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	42	4	특수도로	18	중로3-225	오류동491-3전	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	44	4	특수도로	20	소로2-16	소로1-8	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	45	4	특수도로	20	소로2-16	중로2-162	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	49	4	특수도로	20	중로2-162	소로2-21	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	60	4	특수도로	16	오류동765-5학	중로2-162	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	61	4	특수도로	48	소로1-4	소로2-4	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	62	4	특수도로	22	중로2-160	소로2-9	보행자 전용도로		인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	소로	3	63	4	특수도로	22	소로2-21	소로1-10	보행자 전용도로		인고 제2000-105호 (2000.6.26)	
기정	소로	3	64	4	특수도로	27	소로2-21	중1-129	보행자 전용도로		인고 제2014-37호 (2014.2.24.)	

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-58	대로 3-58	◦ 일부구간 도로 폭원 변경	◦ 도시철도 2호선 건설사업계획 반영
대로 3-61	대로 3-61	◦ 일부구간 도로 폭원 변경	◦ 우수펌프장 설치계획 반영
소로 2-12	소로 2-12	◦ 도로 연장 변경 기정) 507m → 변경) 296m 감) 211m	◦ 오류빌라 인근 토지이용계획 변경
소로 2-38	소로 2-38	◦ 도로 연장 변경 기정) 54m → 변경) 106m 증) 52m ◦ 도로 시종점 변경 기정) 소로2-39 → 소로2-12 변경) 소로1-4 → 소로2-39	◦ 오류빌라 인근 토지이용계획 변경
소로 2-39	소로 2-39	◦ 도로 연장 변경 기정) 127m → 변경) 228m 증) 101m ◦ 도로 시종점 변경 기정) 소로2-12 → 소로2-12 변경) 소로2-38 → 소로1-4	◦ 오류빌라 인근 토지이용계획 변경
소로 2-40	-	◦ 도로 노선 폐지	◦ 오류빌라 인근 토지이용계획 변경
소로 3-25	소로 3-25	◦ 도로 기능 변경 특수도로(보행자도로) → 국지도로(일반도로)	◦ 지구 외 기존 경각지로의 이동을 위한 도로 기능 변경
소로 3-36	소로 3-36	◦ 도로 연장 변경 기정) 17m → 변경) 14m 감) 3m	◦ 도시철도 2호선 건설사업계획 반영

(2) 주차장: 변경없음

(3) 철 도: 신설

○ 철도 결정(신설)조사

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치		연장 (m)	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
				기점	종점		기정	변경	변경후		
신설	1	철 도	도시철도 경기장 (201정거장)	인천광역시 서구 왕길동 475-3	인천광역시 서구 왕길동 474-8	60 (71)	-	증) 853.7	853.7 (2,438)		

○ 철도 결정(신설)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	도시철도	◦ 철도 신설 신설) 853.7m ²	- 도시철도 2호선 건설 사업계획 반영

나) 공간시설

(1) 녹 지: 변경

○ 녹지 결정(변경)조사

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
소계					29,107.4 (46,310.4)	감) 1,603.4	27,504.0 (44,707.0)		
변경	8	녹지	완충녹지	대로3-58호선 북측	6,008.7 (22,617.1)	감) 1,587.9	4,420.8 (21,029.2)	인고 제1999-118호 (1999.6.12)	
변경	14	녹지	완충녹지	대로3-59호선 동측	4,844.6	감) 110.0	4,734.6	인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	15	녹지	완충녹지	오류동 산59 일원	2,314.1	-	2,314.1	인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
변경	16	녹지	완충녹지	오류동 산18-1 일원	3,587.6	증) 94.5	3,682.1	인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	17	녹지	완충녹지	오류동 710 일원	4,147.9	-	4,147.9	인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
기정	18	녹지	완충녹지	왕길동 522-1 일원	1,469.3	-	1,469.3	인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
기정	19	녹지	완충녹지	왕길동 536-1 일원	3,338.1	-	3,338.1	인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
기정	20	녹지	완충녹지	왕길동 510-1 일원	1,530.7	-	1,530.7	인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
기정	21	녹지	완충녹지	오류동 762-12 일원	1,183.6	-	1,183.6	인고 제2006-172호 (2006.9.25)	
기정	22	녹지	완충녹지	왕길동 480-3 일원	682.8	-	682.8	인고 제2006-172호 (2006.9.25)	

※ 완충녹지 8호 기정 면적은 인고 제2015-66호 반영

소계					16,197.9	-	16,197.9		
기정	17	녹지	경관녹지	오류동 340 일원	672.2	-	672.2	인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	18	녹지	경관녹지	오류동 466 일원	943.2	-	943.2	인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	19	녹지	경관녹지	오류동 489 일원	7,796.8	-	7,796.8	인고 제2005-231호 (2005.12.12)	
기정	20	녹지	경관녹지	오류동 622 일원	1,321.1	-	1,321.1	인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	21	녹지	경관녹지	왕길동 494 일원	3,189.8	-	3,189.8	인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
기정	22	녹지	경관녹지	왕길동 산148 일원	2,274.8	-	2,274.8	인고 제1999-80호 (1999.6.17)	

○ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
8	완충녹지	◦ 녹지면적 변경 기정) 6,008.7m ² → 변경) 4,420.8m ² 감) 1,587.9m ²	- 도시철도 2호선 건설 사업계획 반영
14	완충녹지	◦ 녹지면적 변경 기정) 4,844.6m ² → 변경) 4,734.6m ² 감) 110m ²	- 지하화로 계획한 우수펌프장의 효율성 증대 및 관리를 위한 우수펌프장 신설
16	완충녹지	◦ 녹지면적 변경 기정) 3,587.6m ² → 변경) 3,682.1m ² 증) 94.5m ²	- 대361호선변 가감속차로 변경

- (2) 공 원: 변경없음
- (3) 공공공지: 변경없음

다) 공공·문화체육시설

- (1) 학 교: 변경없음
- (2) 공공청사: 변경

○ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치		면 적(m ²)			최초결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
소계						4,678.1		3,678.1		
변경	1	공공청사	동사무소	왕길동 512-1일원	왕길동 513일원	1,503.1		1,503.1	인고 제1999-80호 (1999.6.17)	
변경	2	공공청사	경찰파출소	왕길동 513일원	왕길동 512-1일원	875.0		875.0	인고 제2005-231호 (2005.12.12)	
폐지	3	공공청사	우체국	오류동 825일원	-	1,000.0	감) 1,000	-	인고 제2005-231호 (2005.12.12)	
기정	4	공공청사	소방소	오류동 825일원	오류동 825일원	1,300.0		1,300.0	인고 제2005-231호 (2005.12.12)	

○ 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	동사무소	◦ 동사무소 위치 변경	- 관련기관 및 부서 위치변경 요청 반영
2	경찰파출소	◦ 경찰파출소 위치 변경	- 관련기관 및 부서 위치변경 요청 반영
3	우체국	◦ 우체국 폐지	- 우정사업본부 우체국 운영계획 변경

- (3) 문화시설: 변경없음

라) 유통 및 공급시설

- (1) 가스공급시설: 변경없음

마) 유통 및 공급시설

- (1) 환경기초시설: 신설

○ 하수도 결정(신설)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
소계					-	증) 215	215		
신설	1	하수도	오수펌프장	오류동 673 일원 (완충녹지 16호 일원)	-	증) 105	105		
신설	2	하수도	오수펌프장	오류동 339-3일원 (완충녹지 14호 일원)	-	증) 110	110		

○ 하수도 결정(신설)사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	하수도	- 하수도(오수펌프장) 신설 : 105m ²	- 지하화로 계획한 오수펌프장의 효율성 증대 및 관리를 위한 오수펌프장 신설
2	하수도	- 하수도(오수펌프장) 신설 : 110m ²	- 지하화로 계획한 오수펌프장의 효율성 증대 및 관리를 위한 오수펌프장 신설

다. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경)조사: 변경

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획결정(변경)조사

가) 단독주택용지(A-1): 변경

- 최소획지면적은 90㎡이고 권장면적은 300㎡이상으로 한다.
- 대지분할 할 경우 1개 필지가 200㎡이상으로 1개의 필지가 획지계획의 기준에 만족하고 잔여획지가 최소면적의 80%이상일 경우 대지분할을 할 수 있다.
- 2개 이상의 필지가 사용 목적이 서로 같은 경우 합병 할 수 있음.

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	기 정		비 고	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	변 경		비 고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
A-1	1	1,293.1	1	497.3	2개 획지로 분할 가능	A-1	1	1,293.1	1	497.3	2개 획지로 분할 가능
			2	171.4	-				2	171.4	-
			3	172.2	-				3	172.2	-
			4	452.2	2개 획지로 분할 가능				4	452.2	2개 획지로 분할 가능
	2	1,126.4	1	320.0	-		2	1,126.4	1	320.0	-
			2	320.0	-				2	320.0	-
			3	486.4	2개 획지로 분할 가능				3	486.4	2개 획지로 분할 가능
	3	3,967.2	1	544.8	2개 획지로 분할 가능		3	3,967.2	1	544.8	2개 획지로 분할 가능
			2	892.1	2개 획지로 분할 가능				2	892.1	3개 획지로 분할 가능
			3	271.5	-				3	271.5	-
			4	275.2	-				4	275.2	-
			5	603.0	2개 획지로 분할 가능				5	603.0	2개 획지로 분할 가능
			6	243.8	-				6	243.8	-
			7	357.8	-				7	357.8	-
			8	494.7	2개 획지로 분할 가능				8	494.7	2개 획지로 분할 가능
			9	284.3	-				9	284.3	-
	4	4,235.8	1	425.4	-		4	4,235.8	1	425.4	-
			2	332.9	-				2	332.9	-
			3	285.5	-				3	285.5	-
			4	222.4	-				4	222.4	-
			5	807.9	3개 획지로 분할 가능				5	807.9	3개 획지로 분할 가능
			6	725.3	2개 획지로 분할 가능				6	725.3	2개 획지로 분할 가능
			7	301.3	-				7	301.3	-
			8	502.3	2개 획지로 분할 가능				8	502.3	2개 획지로 분할 가능
			9	222.8	-				9	222.8	-
			10	410.0	-				10	410.0	-
	5	2,418.0	1	232.5	-		5	2,418.0	1	232.5	-
			2	278.4	-				2	278.4	-
			3	264.8	-				3	264.8	-
			4	747.9	3개 획지로 분할 가능				4	747.9	3개 획지로 분할 가능
			5	309.3	-				5	309.3	-
			6	296.4	-				6	296.4	-
			7	288.7	-				7	288.7	-

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	기 정		비 고	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	변 경		비 고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
A-1	6	5,221.2	1	294.7	-	A-1	6	5,221.2	1	294.7	-
			2	324.9	-				2	324.9	-
			3	504.7	2개 획지로 분할 가능				3	504.7	2개 획지로 분할 가능
			4	350.9	-				4	350.9	-
			5	291.5	-				5	291.5	-
			6	248.9	-				6	248.9	-
			7	207.1	-				7	207.1	-
			8	351.3	-				8	351.3	-
			9	316.0	-				9	316.0	-
			11	366.5	-				11	366.5	-
			12	243.2	-				12	243.2	-
			13	513.6	-				13	513.6	-
			14	318.5	-				14	318.5	-
			15	572.2	-				15	572.2	-
			16	317.2	-				16	317.2	-
			7	3,403.7	1				274.4	-	7
	2	314.6			-		2	314.6	-		
	3	592.2			2개 획지로 분할 가능		3	592.2	2개 획지로 분할 가능		
	4	223.5			-		4	223.5	-		
	5	370.1			-		5	370.1	-		
	6	180.2			-		6	180.2	-		
	7	182.8			-		7	182.8	-		
	8	398.9			-		8	398.9	-		
	9	233.1			-		9	233.1	-		
	10	220.5			-		10	220.5	-		
	11	207.8			-		11	207.8	-		
	12	205.6			-		12	205.6	-		
	8	4,703.4	1	325.8	-		8	4,703.4	1	325.8	-
			2	199.9	-				2	199.9	-
			3	179.4	-				3	179.4	-
			4	989.4	3개 획지로 분할 가능				4	989.4	3개 획지로 분할 가능
			5	473.9	-				5	473.9	-
			6	581.3	2개 획지로 분할 가능				6	581.3	2개 획지로 분할 가능
			7	673.7	2개 획지로 분할 가능				7	673.7	2개 획지로 분할 가능
			8	477.0	-				8	477.0	-
			9	338.0	-				9	338.0	-
			10	465.0	-				10	465.0	-
	9	3,336.2	1	689.4	2개 획지로 분할 가능		9	3,336.2	1	689.4	2개 획지로 분할 가능
			2	324.5	-				2	338.4	-
			3	590.8	2개 획지로 분할 가능				3	576.9	2개 획지로 분할 가능
			4	213.3	-				4	213.3	-
			5	590.0	-				5	590.0	-
			6	928.2	3개 획지로 분할 가능				6	928.2	3개 획지로 분할 가능
			2	260.0	-				2	260.0	-
			3	350.7	-				3	350.7	-
			4	352.8	-				4	352.8	-
			5	474.0	-				5	474.0	-
			6	483.4	-				6	483.4	-
			7	400.9	-				7	400.9	-
	8	267.2	-	8	267.2		-				
	9	295.4	-	9	295.4		-				
	10	338.7	-	10	338.7		-				
	11	379.3	-	11	379.3		-				
	12	479.9	-	12	479.9		-				

도면 번호	가구 번호	기 경			비 고	도면 번호	가구 번호	변 경			비 고
		면적(m ²)	확 지					면적(m ²)	확 지		
			위치	면적(m ²)					위치	면적(m ²)	
A-1	14	5,979.9	2	311.5	-	14	5,979.9	2	311.5		
			3	274.9	-			3	274.9		
			4	242.8	-			4	242.8		
			5	570.6	2개 확지로 분할 가능			5	570.6	2개 확지로 분할 가능	
			6	1,964.8	5개 확지로 분할 가능			6	1,964.8	5개 확지로 분할 가능	
			7	769.9	2개 확지로 분할 가능			7	769.9	2개 확지로 분할 가능	
			8	531.8	2개 확지로 분할 가능			8	531.8	2개 확지로 분할 가능	
			9	615.2	2개 확지로 분할 가능			9	615.2	2개 확지로 분할 가능	
			10	698.4	2개 확지로 분할 가능			10	698.4	2개 확지로 분할 가능	
			15	3,261.7	1			296.0	-	15	3,261.7
	2	401.3			-	2	401.3				
	3	625.6			-	3	625.6				
	4	1,029.6			-	4	1,029.6				
	6	434.1			-	6	434.1				
	7	246.2			-	7	246.2				
	8	228.9			-	8	228.9				
	16	1,144.0			1	568.5	2개 확지로 분할 가능	16	1,144.0		
			2	575.5	-	2-1	333.5				
	47	5,784.1	1	717.3	2개 확지로 분할 가능	47	5,784.1	1-1	265.7		
			2	566.8	2개 확지로 분할 가능			1-2	451.6		
			3	236.2	-			2	566.8	2개 확지로 분할 가능	
			4	626.5	2개 확지로 분할 가능			3	236.2		
			5	236.1	-			4	626.5	2개 확지로 분할 가능	
			6	318.2	-			5	236.1		
			7	367.6	-			6	318.2		
			8	494.0	-			7	367.6		
			9	841.0	3개 확지로 분할 가능			8	494.0		
			10	328.2	-			9	841.0	3개 확지로 분할 가능	
			11	689.4	2개 확지로 분할 가능			10	328.2		
			12	362.8	-			11	689.4	2개 확지로 분할 가능	
	48	4,410.8	1	868.2	3개 확지로 분할 가능	48	4,410.8	1	868.2	3개 확지로 분할 가능	
			2	318.5	-			2	318.5		
			3	244.2	-			3	244.2		
			4	773.6	2개 확지로 분할 가능			4	773.6	2개 확지로 분할 가능	
			5	229.3	-			5	229.3		
			6	318.8	-			6	318.8		
			7	444.7	-			7	444.7		
			8	639.2	2개 확지로 분할 가능			8	639.2	2개 확지로 분할 가능	
			9	574.3	2개 확지로 분할 가능			9	574.3	2개 확지로 분할 가능	
			49	4,568.4	1			1,052.4	3개 확지로 분할 가능	49	4,568.4
	2	616.4			2개 확지로 분할 가능	2	616.4	2개 확지로 분할 가능			
	3	225.0			-	3	225.0				
	4	368.4			-	4	368.4				
	5	722.5			2개 확지로 분할 가능	5	722.5	2개 확지로 분할 가능			
	6	591.5			2개 확지로 분할 가능	6	591.5	2개 확지로 분할 가능			
	7	224.9			-	7	224.9				
	8	767.3			2개 확지로 분할 가능	8	767.3	2개 확지로 분할 가능			
	50	3,540.1	1	252.3	-	50	3,540.1	1	252.3		
			2	242.8	-			2	242.8		
			3	1,235.4	4개 확지로 분할 가능			3-1	829.0	3개 확지로 분할 가능	
			4	383.0	-			3-2	406.4	2개 확지로 분할 가능	
			5	384.9	-			4	383.0		
			6	307.1	-			5	384.9		
			7	734.6	3개 확지로 분할 가능			6	307.1		
	7	734.6	3개 확지로 분할 가능	7	734.6	3개 확지로 분할 가능					

도면 번호	가구 번호	기 경			비 고	도면 번호	가구 번호	변 경			비 고
		면적(m ²)	확 지					면적(m ²)	확 지		
			위치	면적(m ²)					위치	면적(m ²)	
A-1	52	1,365.5	1	1,365.5	3개 확지로 분할 가능	52	1,365.5	1-1	351.1		
								1-2	324.1		
								1-3	324.1		
								1-4	366.2		
	53	1,599.7	1	334.7	-	53	1,599.7	1	334.7		
								2	528.9		
								3	229.6		
								4	506.5		
	54	446.9	1	200.1	-	54	446.9	1	200.1		
								2	246.8		
	55	4,756.7	1	561.6	-	55	4,756.7	1-1	280.8		
								1-2	280.8		
								2	233.2		
								3	419.5		
								4	343.3		
								5	743.3	2개 확지로 분할 가능	
								6	319.6	-	
								7	268.8	-	
								8	482.6	-	
								9	380.9	-	
								10	436.0	-	
								11	263.7	-	
	56	3,136.7	1	625.5	-	A-1	56	3,136.7	1	625.5	
									2	206.7	
									3	554.2	2개 확지로 분할 가능
									4	323.5	-
									5	249.3	-
									6	450.3	2개 확지로 분할 가능
									7	727.2	3개 확지로 분할 가능
	57	2,028.7	1	266.7	-	57	2,028.7	1	266.7		
								2	391.8		
								3	330.3		
								4	665.0	2개 확지로 분할 가능	
								5	344.9	-	
	58	845.1	4	272.3	-	58	845.1	4	272.3		
								5	572.8		
	62	1,713.3	1	249.4	-	62	1,713.3	1	249.4		
								2	761.3	3개 확지로 분할 가능	
								3	267.9	-	
								4	434.7	-	
63	1,386.5	1	350.9	-	63	1,386.5	1	350.9			
							2	203.4	-		
							3	254.1	-		
							4	578.1	-		

도면 번호	가구 번호	기 정				비 고	도면 번호	가구 번호	변 경			
		면적 (㎡)	확 지		비 고				면적 (㎡)	확 지		비 고
			위치	면적(㎡)						위치	면적(㎡)	
A-1	64	6,446.7	1	226.9	-	64	6,446.7	1	226.9			
			2	512.7	-			2	512.7			
			3	1,372.6	-			3	1,372.6			
			4	1,715.6	-			4	1,715.6			
			5	436.8	-			5	436.8			
			6	396.0	-			6	396.0			
			7	263.2	-			7	263.2			
			8	554.4	-			8	554.4			
			9	783.4	-			9	783.4			
			10	185.1	-			10	185.1			
	65	2,578.9	1	202.7	-	65	2,578.9	1	202.7			
			2	425.7	-			2	425.7			
			3	343.2	-			3	343.2			
			4	945.2	-			4	945.2			
			5	381.4	-			5	381.4			
			6	280.7	-			6	280.7			
	66	5,854.0	1	260.2	-	66	5,854.0	1	260.2			
			2	331.8	-			2-1	331.8			
			3	336.5	-			3	336.5			
			4	342.4	-			4	342.4			
			5	492.9	-			5	492.9			
			6	1,984.3	6개 확지로 분할 가능			6	1,984.3	6개 확지로 분할 가능		
			7	422.5	-			7	422.5			
			8	498.7	-			8	498.7			
			9	189.6	-			9	189.6			
			10	331.6	-			2-2	331.6			
			11	331.6	-			2-3	331.6			
			12	331.9	-			2-4	331.9			
	67	4,109.3	1	1,057.9	3개 확지로 분할 가능	67	4,109.3	1-1	457.9			
								1-2	300.0			
								1-3	300.0			
								2-1	403.6			
								2-2	403.6			
			2	807.2	2개 확지로 분할 가능			3	338.1	-		
			3	338.1	-			4	249.2	-		
			4	249.2	-			5	263.3	-		
5			263.3	-	6			365.4	-			
6			365.4	-	7			500.7	-			
7	500.7	-	8	327.2	-							
8	327.2	-	9	200.3	-							
9	200.3	-										

도면 번호	가구 번호	기 정				비 고	도면 번호	가구 번호	변 경					
		면적 (㎡)	확 지		비 고				면적 (㎡)	확 지		비 고		
			위치	면적(㎡)						위치	면적(㎡)			
A-1	68	2,303.3	1	340.0	-	68	2,303.3	1	340.0					
			2	877.6	2개 확지로 분할 가능			2	877.6	2개 확지로 분할 가능				
			3	691.9	2개 확지로 분할 가능			3	691.9	2개 확지로 분할 가능				
			4	393.8	-			4	393.8					
	69	5,045.5	1	213.8	-	69	5,045.5	1	213.8					
			2	307.0	-			2	307.0					
			3	164.8	-			3	164.8					
			4	267.5	-			4	267.5					
			5	180.2	-			5	180.2					
			6	447.4	-			6	447.4					
			7	329.2	-			7	329.2					
			8	223.1	-			8	223.1					
			9	179.9	-			9	179.9					
			10	141.4	-			10	141.4					
			11	170.6	-			11	170.6					
			12	448.0	-			12	448.0					
			13	433.9	-			13	433.9					
			14	573.8	-			14	573.8					
			15	592.3	-			15	592.3					
			16	372.6	-			16	372.6					
	70	2,723.7	1	1,341.7	3개 확지로 분할 가능	70	2,633.3	1	1,856.9					
			2	515.2	2개 확지로 분할 가능			3	300.7					
			3	300.7	-			4-1	281.8					
			4	281.8	-			4-2	193.9					
			7	284.3	-									
			71	2,275.5	1			214.2	-	71	2,275.5	1	214.2	
			2	276.2	-			2	276.2					
	3	772.9	-	3	772.9									
	4	508.1	-	4	508.1									
	5	504.1	-	5	504.1									
	72	1,922.6	1	381.0	-	72	1,922.6	1	381.0					
			2	340.8	-			2	340.8					
			3	293.0	-			3	293.0					
			4	662.4	-			4	662.4					
			5	120.4	-			5	120.4					
			6	125.0	-			6	125.0					
	73	2,400.5	1	341.2	-	73	2,400.5	1	341.2					
			2	664.7	2개 확지로 분할 가능			2	664.7	2개 확지로 분할 가능				
			3	362.4	-			3	362.4					
			4	214.3	-			4	214.3					
			5	201.8	-			5	201.8					
			6	269.1	-			6	269.1					
13			347.0	-	13			347.0						

기 경						변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)		
A-1	82	1,904.3	2	470.4	-	82						
			3	470.4	-							
			4	470.4	-							
			5	493.1	-							
	84	2,268.1		1	459.1	-	84					
				2	456.8	-						
				3	447.9	-						
				4	452.3	-						
				5	452.0	-						
	85	1,394.6		1	451.1	-	85					
				2	467.3	-						
				3	476.2	-						
	86	2,656.0		1	322.5	-	86	2,656.0		1	322.5	-
				2	328.8	-				2	328.8	-
				3	326.0	-				3	326.0	-
				4	325.1	-				4	325.1	-
				5	325.7	-				5	325.7	-
				6	326.4	-				6	326.4	-
				7	329.0	-				7	329.0	-
				8	372.5	-				8	372.5	-
				87	3,022.5					1	318.8	-
	2	288.4	-	2			288.4	-				
	3	290.4	-	3			290.4	-				
	4	292.5	-	4			292.5	-				
	5	292.1	-	5			292.1	-				
	6	276.4	-	6			276.4	-				
	7	281.0	-	7			281.0	-				
	8	283.1	-	8			283.1	-				
	9	285.1	-	9			285.1	-				
	10	414.7	-	10			414.7	-				

나) 단독주택용지(A-2): 변경

- 최소획지면적은 90㎡이고 권장면적은 300㎡이상으로 한다.
- 대지분할 할 경우 1개 필지가 200㎡이상으로 1개의 필지가 획지계획의 기준에 만족하고 잔여획지가 최소면적의 80%이상일 경우 대지분할을 할 수 있다.
- 2개 이상의 필지가 사용 목적이 서로 같은 경우 합병 할 수 있음.

기 경						변 경					
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
A-2	10	1,428.5	1	413.1	-	10	1,428.5		1	413.1	-
			2	1,015.4	3개 획지로 분할 가능				2	1,015.4	3개 획지로 분할 가능
	11	1,034.0	1	1,034.0	3개 획지로 분할 가능	11	1,034.0	1	1,034.0	3개 획지로 분할 가능	
	13	807.5	1	444.9	-	13	807.5	1	444.9	-	
			13	362.6	-			13	362.6	-	
	14	692.9	1	252.0	-	14	692.9	1	252.0	-	
			11	440.9	-			11	440.9	-	
	15	1,078.3	5	1,078.3	-	15	1,078.3	5	1,078.3	-	
	16	2,148.5	3	549.1	-	16	2,148.5	3	549.1	-	
			4	470.2	-			4	470.2	-	
			5	449.0	-			5	449.0	-	
			6	680.2	2개 획지로 분할 가능			6	680.2	2개 획지로 분할 가능	
			51	2,308.7	1			344.1	-	51	2,308.7
	2	557.3	-		2	557.3	-				
	3	389.0	-		3	389.0	-				
	4	526.5	2개 획지로 분할 가능		4	526.5	2개 획지로 분할 가능				
	5	491.8	-		5	491.8	-				
	54	2,389.3	3	787.0	-	54	2,389.3	3	787.0	-	
			4	278.7	-			4	278.7	-	
			5	349.9	-			5	349.9	-	
6			339.9	-	6			339.9	-		
7			633.8	-	7			633.8	-		

도면 번호	가구 번호	기 경			비 고	도면 번호	가구 번호	변 경			비 고
		면적 (㎡)	확 지					면적 (㎡)	면적 (㎡)	비 고	
			위치	면적(㎡)							
A-2	58	1,897.7	1	812.1	2개 확지로 분할 가능	58	1,897.7	1	812.1	2개 확지로 분할 가능	
			2	744.8	2개 확지로 분할 가능			2	744.8	2개 확지로 분할 가능	
			3	340.8	-			3	340.8	-	
	59	1,384.8	1	458.0	-	59	1,384.8	1	458.0	-	
			2	445.8	-			2	445.8	-	
			3	481.0	-			3	481.0	-	
	60	2,497.4	1	350.0	-	60	2,497.4	1	350.0	-	
			2	422.8	-			2	422.8	-	
			3	431.0	-			3	431.0	-	
			4	345.7	-			4	345.7	-	
			5	538.0	-			5	538.0	-	
			6	409.9	-			6	409.9	-	
	61	3,473.7	1	607.4	-	61	3,473.7	1	607.4	-	
			2	449.0	-			2	449.0	-	
			3	547.8	-			3	547.8	-	
			4	730.9	2개 확지로 분할 가능			4	730.9	2개 확지로 분할 가능	
			5	517.2	-			5	517.2	-	
			6	621.4	2개 확지로 분할 가능			6	621.4	2개 확지로 분할 가능	
	62	1,977.5	5	361.9	-	62	1,977.5	5	361.9	-	
			6	837.4	2개 확지로 분할 가능			6-1	397.0	-	
								6-2	440.4	-	
7			395.8	-	7			395.8	-		
63	1,465.8	5	387.1	-	63	1,438.9	5	387.1	-		
		6	173.3	-			6	173.3	-		
		7	258.8	-			7	258.8	-		
		8	239.0	-			8	239.0	-		
		9	407.6	-			9	380.7	-		
70	590.4	5	306.1	-	70	590.4	5	306.1	-		
		6	284.3	-			6	284.3	-		
71	1,864.1	6	234.8	-	71	1,864.1	6	234.8	-		
		7	234.1	-			7	234.1	-		
		8	402.6	-			8	402.6	-		
		9	593.2	-			9	593.2	-		
		10	399.4	-			10	399.4	-		
72	1,970.5	7	449.5	-	72	1,991.2	7	470.2	-		
		8	441.8	-			8	441.8	-		
		9	483.6	-			9-1	390.0	-		
		10	313.0	-			10	406.6	-		
		11	282.6	-			11	282.6	-		
73	1,782.2	7	206.1	-	73	1,782.2	7	206.1	-		
		8	300.8	-			8	300.8	-		
		9	351.1	-			9	351.1	-		
		10	265.2	-			10	265.2	-		
		11	368.6	-			11	368.6	-		
75	1,993.0	1	583.5	-	75	1,993.0	1	583.5	-		
		2	200.1	-			2	200.1	-		
		3	180.1	-			3	180.1	-		
		4	197.9	-			4	197.9	-		
		5	333.1	-			5	333.1	-		
		6	225.6	-	6	225.6	-				
		7	272.7	-	7	272.7	-				

도면 번호	가구 번호	기 경			비 고	도면 번호	가구 번호	변 경			비 고
		면적 (㎡)	확 지					면적 (㎡)	면적 (㎡)	비 고	
			위치	면적(㎡)							
A-2	82	468.5	1	468.5	-	82	1,143.5	1	290.0	-	
			2	276.7	-			2	276.7	-	
			3	276.5	-			3	276.5	-	
			4	300.3	-			4	300.3	-	
	83	3,606.2	1	484.7	-	83	2,554.1	1	398.8	-	
			2	551.2	-			2	403.5	-	
			3	640.4	-			3	401.9	-	
			4	638.0	-			4	397.9	-	
			5	611.0	-			5	384.4	-	
			6	690.9	-			6	567.6	-	

다) 공동주택용지(B-1,2,3): 변경

- 사업계획 승인 대상면적 규모이상 확보토록 최소면적(아파트 10,000㎡)이상으로 공동건축 유도
- 환지계획과 연계하여 공동개발(지정)으로 계획
- 2개 이상의 필지가 사용 목적이 서로 같은 경우 합병 할 수 있음

도면 번호	가구 번호	기 경			비 고	도면 번호	가구 번호	변 경			비 고
		면적 (㎡)	확 지					면적 (㎡)	면적 (㎡)	비 고	
			위치	면적(㎡)							
B-1	45	16,314.2	1	214.1	공 동 개 발 (지 정)	B-1	45	16,314.2	1	214.1	공 동 개 발 (지 정)
			2	99.9					2	99.9	
			3	150.0					3	150.0	
			4	442.6					4	442.6	
			5	274.2					5	274.2	
			6	571.3					6	571.3	
			7	890.6					7	890.6	
			8	812.0					8	812.0	
			9	1,002.9					9	1,002.9	
			10	6,894.3					10	6,894.3	
			11	553.3					11	553.3	
			12	4,409.0					12	4,409.0	
B-2	79	26,998.5	1	26,998.5	B-2	79	26,998.5	1	26,998.5		
	80	48,332.7	1	48,332.7		80	48,332.7	1	48,332.7		
	81	37,990.1	1	11,654.2		81	37,990.1	1	11,654.2		
			2	26,335.9				2	26,335.9		
B-3	74	39,789.5	1	10,017.6	B-3	74	39,789.5	1	10,017.6		
			2	19,730.2				2	19,730.2		
			3	10,041.7				3	10,041.7		
	76	17,969.7	1	17,969.7		76	17,969.7	1	17,969.7		

라) 공동주택용지(B-4): 신설

기 정					변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
						B-4	82	1,500.0	5	300.0	
									6	300.0	
									7	300.0	
									8	300.0	
									9	300.0	
									7	579.0	
									8	562.4	
									9	545.6	
									10	373.8	
									10	289.8	
						B-4	83	2,060.8	7	290.3	
									8	279.3	
									9	279.3	
									10	279.3	
									1	290.3	
									2	279.3	
									3	279.1	
									4	279.0	
									5	289.9	
									6	290.4	
7	279.3										
8	279.1										
9	279.0										
10	289.8										

마) 준주거용지 및 근린생활시설용지

(1) 준주거용지: 변경

- 대지분할 할 경우 1개 획지가 최소 350㎡이상일 경우 분할 할 수 있으며,
- 2개 이상의 필지가 사용 목적이 서로 같은 경우 합병 할 수 있음

기 정					변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
C-1	18	1,979.8	1	515.4	-	C-1	18	1,979.8	1	515.4	
			2	492.9	-				2	492.9	
			3	327.0	-				3	327.0	
			4	314.0	-				4	314.0	
			5	330.5	-				5	330.5	
	19	785.1	1	514.3	-		19	785.1	1	514.3	
			2	270.8	-				2	270.8	
			2	270.8	-				2	270.8	
	20	3,437.5	1	675.4	-		20	3,437.5	1	675.4	
			2	452.5	-				2	452.5	
			3	333.7	-				3	333.7	
			4	247.4	-				4	247.4	
			5	240.8	-				5	240.8	
			6	295.0	-				6	295.0	
			7	417.2	-				7	417.2	
			8	257.3	-				8	257.3	
			9	518.2	-				9	518.2	

기 정					변 경						
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
C-1	21	1,912.7	1	230.5	-	C-1	21	1,912.7	1	230.5	
			2	200.0	-				2	200.0	
			3	1,482.2	3개 획지로 분할 가능				3	1,482.2	3개 획지로 분할 가능
	22	1,614.7	1	656.1	2개 획지로 분할 가능		22	1,614.7	1-1	330.7	
			2	958.6	2개 획지로 분할 가능				1-2	325.4	
	23	1,051.7	1	332.1	-		23	1,051.7	1	332.1	
			2	215.8	-				2	215.8	
			3	503.8	-				3	503.8	
	24	1,047.0	1	587.7	-		24	1,047.0	1	587.7	
			2	189.0	-				2	189.0	
			3	270.3	-				3	270.3	
	25	647.5	1	249.6	-		25	647.5	1	249.6	
			2	397.9	-				2	397.9	
	26	1,809.6	1	795.8	2개 획지로 분할 가능		26	1,809.6	1-1	429.8	
			2	260.2	-				1-2	366.0	
			3	453.5	-				2	260.2	
			4	300.1	-				3	453.5	
	27	2,938.2	1	431.4	-		27	2,938.2	1	431.4	
			2	258.4	-				2	258.4	
			3	444.5	-				3	444.5	
			4	349.4	-				4	349.4	
			5	380.2	-				5	380.2	
			6	504.5	-				6	504.5	
			7	308.6	-				7	308.6	
			8	261.2	-				8	261.2	
	28	1,965.5	1	438.8	-		28	1,965.5	1	438.8	
			2	267.8	-				2	267.8	
			3	249.3	-				3	249.3	
			4	388.1	-				4	388.1	
			5	349.9	-				5	349.9	
6			271.6	-	6	271.6					
29	1,528.5	1	196.3	-	29	1,528.5	1	196.3			
		2	368.5	-			2	368.5			
		3	294.7	-			3	294.7			
		4	230.0	-			4	230.0			
		5	439.0	-			5	439.0			

(2) 준주거용지: 변경

- 대지분할 할 경우 1개 획지가 최소 350㎡이상일 경우 분할할 수 있으며,
- 2개 이상의 필지가 사용 목적이 서로 같은 경우 합병 할 수 있음

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	기 정		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	변 경		비 고	
			획 지						획 지			
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)		
C-2	78	2,026.4	1	824.5	-	C-2	78	2,026.4	1-1	1,034.5	-	
			2	1,201.9	-				1-2	991.9	-	
	77	3,273.9	1	1,059.0	-		77	3,273.9	1,059.0	1	1,059.0	-
			2	822.6	-					2	822.6	-
			3	749.7	-					3	749.7	-
			4	642.6	-					4	642.6	-
	88	2,732.0	1	662.2	-		88	2,732.0	662.2	1	662.2	-
			2	606.2	-					2	606.2	-
			3	752.3	-					3	752.3	-
			4	711.3	-					4	711.3	-
								46	1,000.0	1	500.0	
										2	500.0	

바) 일반상업용지

(1) 일반상업용지(D-1): 변경

- 대지분할 할 경우 1개 획지가 최소 350㎡이상일 경우 분할할 수 있으며,
- 2개 이상의 필지가 사용 목적이 서로 같은 경우 합병 할 수 있음

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	기 정		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	변 경		비 고	
			획 지						획 지			
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)		
D-1	31	1,805.0	1	324.1	-	D-1	31	1,805.0	1	324.1	-	
			2	300.0	-				2	300.0	-	
			3	421.0	-				3	421.0	-	
			4	567.2	-				4	567.2	-	
			5	192.7	-				5	192.7	-	
	32	1,623.9	1	423.0	-		32	1,623.9	423.0	1	423.0	-
			2	579.2	-					2	579.2	-
			3	621.7	-					3	621.7	-
	33	1,510.0	1	947.5	-		33	1,510.0	947.5	1	947.5	-
			2	562.5	-					2	562.5	-
	34	1,856.0	1	722.1	-		34	1,856.0	722.1	1	722.1	-
			2	721.8	-					2	721.8	-
			3	412.1	-					3	412.1	-

(2) 일반상업용지(D-2): 변경

- 대지분할 할 경우 1개 획지가 최소 350㎡이상일 경우 분할할 수 있으며,
- 2개 이상의 필지가 사용 목적이 서로 같은 경우 합병 할 수 있음

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	기 정		비 고	도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	변 경		비 고	
			획 지						획 지			
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)		
D-2	35	1,633.3	1	199.1	-	D-2	35	1,633.3	1	199.1		
			2	312.3	-				2	312.3		
			3	409.0	-				3	409.0		
			4	347.1	-				4	347.1		
			5	365.8	-				5	365.8		
	37	1,250.6	1	440.7	-		37	1,250.6	440.7	1	440.7	
			2	231.5	-					2	231.5	
			3	347.2	-					3	347.2	
			4	231.2	-					4	231.2	
	38	1,328.0	1	401.4	-		38	1,328.0	401.4	1	401.4	
			2	348.1	-					2	348.1	
			3	578.5	-					3	578.5	
	39	1,754.8	1	455.2	-		39	1,754.8	455.2	1	455.2	
			2	546.9	-					2	546.9	
			3	347.3	-					3	347.3	
			4	173.7	-					4	173.7	
			5	231.7	-					5	231.7	
	41	3,407.7	1	241.1	-		41	3,407.7	241.1	1	241.1	
			2	347.2	-					2	347.2	
			3	380.5	-					3	380.5	
			4	799.6	-					4-1	399.8	
										4-2	399.8	
			5	570.5	-					5	570.5	
			6	479.9	-					6	479.9	
			7	294.5	-					7	294.5	
	42	1,610.2	1	301.1	2획지와 공동개발 권장		42	1,610.2	301.1	1	301.1	2획지와 공동개발 권장
			2	325.2	1획지와 공동개발 권장					2	325.2	1획지와 공동개발 권장
			3	337.6	4획지와 공동개발 권장					3	337.6	4획지와 공동개발 권장
			4	646.3	3획지와 공동개발 권장					4	646.3	3획지와 공동개발 권장
	43	1,529.3	1	1,529.3	2개 획지로 분할 가능		43	1,529.3	1	1,529.3	2개 획지로 분할 가능	
	44	3,415.7	1	658.5	2획지와 공동개발 권장		44	3,415.7	658.5	1	658.5	2획지와 공동개발 권장
			2	370.3	1획지와 공동개발 권장					2	370.3	1획지와 공동개발 권장
			3	497.9	-					3	497.9	
			4	474.5	-					4	474.5	
5			577.7	-	5	577.7						
6			276.6	-	6	276.6						
7			560.2	-	7	560.2						

사) 교육시설용지: 변경없음

아) 공공업무시설용지: 변경

기 정					변 경						
도면 번호	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비 고	도면 번호	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
F-1	공공청사1	1,503.1	공공청사1	1,503.1	동사무소	F-1	공공청사1	1,503.1	공공청사1	1,503.1	동사무소
	공공청사2	875.0	공공청사2	875.0	경찰파출소		공공청사2	875.0	공공청사2	875.0	경찰파출소
F-2	공공청사3	1,000.0	공공청사3	1,000.0	우체분국	F-2	-	-	-	-	-
	공공청사4	1,300.0	공공청사4	1,300.0	소방파출소		공공청사4	1,300.0	공공청사4	1,300.0	소방파출소
계		3,378.1		3,378.1		계	2,378.1		2,378.1		

자) 기타시설용지: 변경없음

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·배치·형태·색채·

건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

가) 단독주택용지

(1) 단독주택(A-1): 변경

< 기 정 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
A-1	A-1	용 도	허 용	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택, 다가구, 공관제외) • 문화 및 집회시설중 종교집회장(타종 및 확장장치가 없는 것에 한함) • 교육연구 및 복지시설중 아동관련시설 • 존치건축물중 기존근린생활시설은 허용(단, 신축시불허) • 법률 및 조례의 용도지역지구에서 허용용도중 불허용도가 아닌것
			불 허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용되는 용도이외의 용도 • 지하층 주거용도 • 학교환경위생정화구역제한용도(학교환경위생정화구역에 한함) • 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소,액화가스충전소 제외)
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 160%이하	
		높 이	• 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)	
		획지당 세대수	• 3세대 이하(획지의 분할 또는 합병의 경우 변경된 획지를 기준) 단, 400㎡ 이상의 획지에 대하여 4세대 허용	
		배치및 건축선	• 10m-12m도로변(소1-4, 소1-8) 건축한계선 1m지정	
외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽 - 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에 통일성을 유지 • 지붕의 형태 - 경사지붕을 설치 권장하고, 경사구배는 3/10이상이 되도록 함. • 담장 및 대문 - 담장 및 대문설치시 1m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로설치 			

< 변 경 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
A-1	A-1	용 도	허 용	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택, 다가구, 공관제외) • 종교시설 중 종교집회장(타종 및 확장장치가 없는 것에 한함) • 노유자시설 중 아동관련시설 • 존치건축물 중 기존근린생활시설은 허용(단, 신축시불허)
			불 허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용되는 용도이외의 용도 • 지하층 주거용도 • 학교환경위생정화구역제한용도(학교환경위생정화구역에 한함)
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 160%이하	
		높 이	• 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)	
		획지당 세대수	• 3세대 이하(획지의 분할 또는 합병의 경우 변경된 획지를 기준) 단, 400㎡ 이상의 획지에 대하여 4세대 허용	
		배치및 건축선	• 10m-12m도로변(소1-4, 소1-8) 건축한계선 1m지정	
외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽 - 건축물의 외벽은 골조가 노출되어서는 아니되며, 외장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에 통일성을 유지 • 지붕의 형태 - 경사지붕을 설치 권장하고, 경사구배는 3/10이상이 되도록 함. • 담장 및 대문 - 담장 및 대문설치시 1m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로설치 			

(2) 단독주택(A-2): 변경

< 기 정 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
A-2	A-2	용 도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택, 다가구, 공관제외) • 복합주택(점포형주택, 2층이하에 한하여 허용) - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설용도중 불허용도 이외의 용도 • 위험물 저장 및 처리시설중 주유소, 액화가스충전소 • 법률 및 조례의 용도지역지구에서 허용용도중 불허용도가 아닌것
			불허	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설중 변전소, 정수장등 이와 유사한 시설, 안마사술소, 단란주점, 옥외골프연습장등 • 지하층 주거용도 • 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소, 액화가스충전소 제외) • 학교환경위생정화구역제한용도(학교환경위생정화구역에 한함)
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 160%이하	
		높 이	• 3층이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)	
		획지당 세대수	• 3세대 이하(획지의 분할 또는 합병의 경우 변경된 획지를 기준) 단, 400㎡ 이상의 획지에 대하여 4세대 허용	
		배치및 건축선	• 20m도로변 건축한계선 2m지정, 17m도로변, 10m-12m도로변(소로1-4, 소로1-8) 건축한계선 1m지정	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽 - 1층부 근린생활시설(복합주택)을 설치할 경우 건축물 전면부 1층 외벽면은 50%이상 투시형 벽면을 사용하고, 서터설치시 투시형서터 설치 • 담장 및 대문 - 담장 및 대문설치시 1m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치 	

< 변 경 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
A-2	A-2	용 도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택(다중주택, 다가구, 공관제외) • 복합주택(점포형주택으로, 2층 이하에 한하여 근린생활시설 허용) - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설용도중 불허용도 이외의 용도 • 위험물 저장 및 처리시설중 주유소, 액화가스충전소
			불허	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설중 변전소, 정수장등 이와 유사한 시설, 안마사술소, 단란주점, 옥외골프연습장등 • 지하층 주거용도 • 학교환경위생정화구역제한용도(학교환경위생정화구역에 한함)
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 160%이하	
		높 이	• 3층이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)	
		획지당 세대수	• 3세대 이하(획지의 분할 또는 합병의 경우 변경된 획지를 기준) 단, 400㎡ 이상의 획지에 대하여 4세대 허용	
		배치및 건축선	• 20m도로변 건축한계선 2m지정, 17m도로변, 10m-12m도로변(소로1-4, 소로1-8) 건축한계선 1m지정	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 외벽 - 1층부 근린생활시설(복합주택)을 설치할 경우 건축물 전면부 1층 외벽면은 50%이상 투시형 벽면을 사용하고, 서터설치시 투시형서터 설치 • 담장 및 대문 - 담장 및 대문설치시 1m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 담장으로 설치 	

나) 공동주택용지

(1) 공동주택(B-1): 변경

< 기 정 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
B-1	B-1	용 도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설, 복리시설로서 불허용도 이외의 용도
			불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 건축물 • 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허하는 용도
		건폐율	• 20%이하	
		용적률	• 210%이하	
		높 이	• 15층이하	
		배치 및 건축선	• 20m도로변 건축한계선 2m지정, 10m-12m도로(소로1-8)변 건축한계선 1m지정 (위치조정)	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 1동의 전면길이는 시각적개방감 및 심리적 중압감 배제를 위해 최대길이 80m 이내로 한다. • 지붕의 형태는 경사지붕을 원칙으로 하며, 기타 우수한 디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정에 따른다. -경사지붕 설치시 옥상의 설비기둥 등 경관불량요소는 건축물전면에서 보이지 않도록 함 	

< 변 경 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
B-1	B-1	용 도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설, 복리시설
			불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 건축물 • 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허하는 용도
		건폐율	• 30%이하	
		용적률	• 230%이하	
		높 이	• 18층이하	
		배치 및 건축선	• 20m도로변 건축한계선 2m지정, 10m-12m도로(소로1-8)변 건축한계선 1m지정 (위치조정)	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 1동의 전면길이는 시각적개방감 및 심리적 중압감 배제를 위해 최대길이 80m 이내로 한다. • 지붕의 형태는 경사지붕을 원칙으로 하며, 기타 우수한 디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정에 따른다. -경사지붕 설치시 옥상의 설비기둥 등 경관불량요소는 건축물전면에서 보이지 않도록 함 	

(2) 공동주택(B-2): 변경

< 기 정 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
B-2	B-2	용 도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설, 복리시설로서 불허용도 이외의 용도
			불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 건축물 • 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해토지에 불허하는 용도
		건폐율	• 30%이하	
		용적률	• 200%이하	
		높 이	• 15층이하	
		배치 및 건축선	• 15m도로변 건축한계선 10m지정	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 1동의 전면길이는 시각적개방감 및 심리적 중압감 배제를 위해 최대길이 80m 이내로 한다. • 지붕의 형태는 경사지붕을 원칙으로 하며, 기타 우수한 디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정에 따른다. - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 함. 	

< 변 경 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
B-2	B-2	용 도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설, 복리시설
			불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 건축물 • 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해토지에 불허하는 용도
		건폐율	• 30%이하	
		용적률	• 200%이하	
		높 이	• 15층이하	
		배치 및 건축선	• 15m도로변 건축한계선 10m지정	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 1동의 전면길이는 시각적개방감 및 심리적 중압감 배제를 위해 최대길이 80m 이내로 한다. • 지붕의 형태는 경사지붕을 원칙으로 하며, 기타 우수한 디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정에 따른다. - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 함. 	

(3) 공동주택(B-3): 변경

< 기 정 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
B-3	B-3	용 도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설, 복리시설로서 불허용도 이외의 용도
			불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 건축물 • 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해토지에 불허하는 용도
		건폐율	• 30%이하	
		용적률	• 230%이하	
		높 이	• 20층이하	
		배치 및 건축선	• 15m도로(중2-425)변 건축한계선 1m지정	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 1동의 전면길이는 시각적개방감 및 심리적 중압감 배제를 위해 최대길이 80m 이내로 한다. • 지붕의 형태는 경사지붕을 원칙으로 하며, 기타 우수한 디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정에 따른다. - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 함. 	

< 변 경 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
B-3	B-3	용 도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 • 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정에 의한 부대시설, 복리시설
			불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 건축물 • 학교보건법등 기타 법령에 의해 당해토지에 불허하는 용도
		건폐율	• 30%이하	
		용적률	• 230%이하	
		높 이	• 20층이하	
		배치 및 건축선	• 15m도로(중2-425)변 건축한계선 1m지정	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 1동의 전면길이는 시각적개방감 및 심리적 중압감 배제를 위해 최대길이 80m 이내로 한다. • 지붕의 형태는 경사지붕을 원칙으로 하며, 기타 우수한 디자인 형태로 채택된 지붕은 허가권자의 결정에 따른다. - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 함. 	

(4) 공동주택(B-4): 신설

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
B-4	B-4	용 도	허용	• 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 다세대 및 연립주택
			불허	• 허용용도 이외의 건축물 • 지하층 주거용도
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 200%이하	
		높 이	• 4층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 5층까지 허용)	
		획지당 세대수	8세대 이하(획지의 분할 또는 합병의 경우 변경된 획지를 기준) 단, 540㎡이상인 획지에 대해서는 최소획지면적을 기준으로 획지수 산정하여 세대수 적용 (ex: 540㎡ ÷ 270㎡ = 2획지, 810㎡ ÷ 270㎡ = 3획지, 600㎡ ÷ 270㎡ = 2획지)	
		배치 및 건축선	• 도로변 건축한계선 1m지정	
외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 지 붕 <ul style="list-style-type: none"> - 지붕형태는 경사지붕 설치를 원칙으로 함 - 경사지붕은 건축물 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치 - 경사지붕의 설치시 구배는 3/10 ~ 7/10 - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 • 담 장 <ul style="list-style-type: none"> - 블록 외곽도로에 면한 단지경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 투시형이나 생활타리 담장으로 1.2m이하 설치 • 대지를 기준으로 북쪽에 도로가 면해 있을 경우 설비배관 설치는 측면벽을 이용(권장) 			

다) 준주거용지 및 근린생활시설용지: 변경없음

라) 상업용지: 변경없음

마) 공공시설용지

(1) 학교(E): 변경없음

(2) 공공청사(F-1): 변경

< 기 정 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
F-1	F-1	용 도	허용	• 공공청사(동사무소, 경찰파출소) 및 그 부속용도
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 180%	
		높 이	• 3층 이하	
배치 및 건축선	• 20m도로변 건축한계선 2m지정, 17m도로변 건축한계선 1m지정			

< 변 경 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
F-1	F-1	용 도	허용	• 공공청사(동사무소, 경찰파출소) 및 그 부속용도
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율	• 40%이하	
		용적률	• 200%이하	
		높 이	• 5층 이하	
배치 및 건축선	• 20m도로변 건축한계선 2m지정, 17m도로변 건축한계선 1m지정			

(3) 공공청사(F-2): 변경

< 기 정 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
F-2	F-2	용 도	허용	• 공공청사(소방서, 우체국) 및 그 부속용도
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율	• 40%이하	
		용적률	• 200%이하	
		높 이	• 5층이하	
배치 및 건축선	• 20m 도로변 건축한계선 2m지정, 10m-12m도로(소로1-8)변 건축한계선 1m지정			

< 변 경 >

도면번호	위치	구분	계 획 내 용	
F-2	F-2	용 도	허용	• 공공청사(소방서) 및 그 부속용도
			불허	• 허용되는 용도이외의 용도
		건폐율	• 40%이하	
		용적률	• 200%이하	
		높 이	• 5층이하	
배치 및 건축선	• 20m 도로변 건축한계선 2m지정, 10m-12m도로(소로1-8)변 건축한계선 1m지정			

(4) 문화시설(G): 변경없음

(5) 주차장(H): 변경없음

※ 관계 법령 개정에 따른 허용용도 분류 및 명칭 변경시 최초 지구단위 계획 결정시 결정된 내용을 준수

3) 기타사항에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

가) 전면공지, 차량동선 등에 관한 계획: 변경없음

나) 공동주택용지개발 밀도에 관한 계획: 변경

< 기 정 >

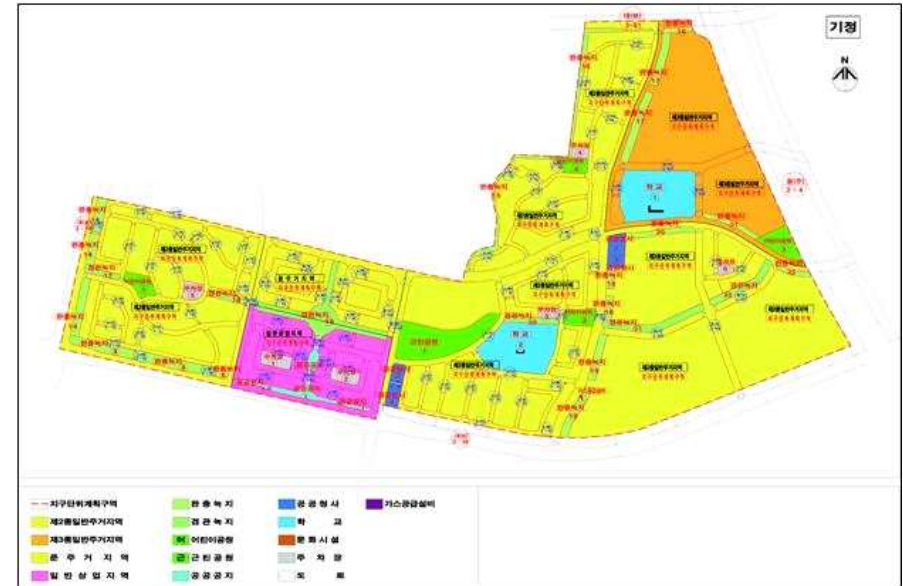
도면 표시	위 치	계획내용(개발밀도)						비 고
		면적 (㎡)	세대수 (세대)	인 구 (인)	순밀도 (인/ha)	층 수 (층)	용적률 (%)	
B-1	45BL	16,314.2	295 이하	799	489인/ha	15층이하	210%이하	
B-2	79BL	26,998.5	536 이하	1,453	538인/ha	15층이하	200%이하	
	80BL	48,332.7	937 이하	2,539	524인/ha			
	81BL	37,990.1	714 이하	1,935	498인/ha			
B-3	74BL	39,789.5	909 이하	2,463	614인/ha	20층이하	230%이하	
	76BL	17,969.7	398 이하	1,079	593인/ha			
계		187,394.7	3,789 이하	10,268				

< 변 경 >

도면 표시	위 치	계획내용(개발밀도)						비 고
		면적 (㎡)	세대수 (세대)	인 구 (인)	순밀도 (인/ha)	층 수 (층)	용적률 (%)	
B-1	45BL	16,314.2	420 이하	1,138	697인/ha	18층이하	230%이하	
B-2	79BL	26,998.5	471 이하	1,276	472인/ha	15층이하	200%이하	
	80BL	48,332.7	784 이하	2,125	439인/ha			
	81BL	37,990.1	669 이하	1,813	477인/ha			
B-3	74BL	39,789.5	909 이하	2,463	619인/ha	20층이하	230%이하	
	76BL	17,969.7	360 이하	976	543인/ha			
B-4	82	1,500.0	40 이하	108	720인/ha	4층 이하	200%이하	
	83	2,060.8	56 이하	152	737인/ha			
	84	2,835.2	80 이하	217	765인/ha			
계		193,790.7	3,789 이하	10,268				

□ 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)도 (A-3도면)

○ 토지이용 및 시설에 관한 결정도 : 기정



○ 토지이용 및 시설에 관한 결정도 : 변경



□ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도 (A-3도면)

○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 : 기정



○ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 : 변경



4. 심의자료

가. 관련법규 검토

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

나. 추진경위

- 1998. 06. 12.: 토지구획정리사업지구 지정
- 2006. 02. 24.: 사업시행인가
- 2006. 09. 25.: 지구단위계획 결정 고시
- 2006. 02. 24.: 사업시행(변경)인가
- 2007. 03. 05.: 환지계획인가 및 환지예정지 지정
- 2009. 07. 06.: 지구단위계획 결정(변경) 고시
- 2010. 10. 25.: 지구단위계획 결정(변경) 고시
- 2012. 06. 25.: 사업시행(변경) 인가 및 환지계획(변경) 인가
- 2014. 02. 24.: 지구단위계획 결정(변경) 고시
- 2014. 07. 14.: 사업시행(변경) 인가 및 환지계획(변경) 인가
- 2014. 07. 21.: 환지예정지(변경) 지정 공고

5. 의견청취

가. 공고 및 열람

- 공고·열람 기간
 - 2017. 02. 06. ~ 2017. 2. 19.
- 공고매체
 - 기호일보, 전국매일신문, 시 홈페이지, 구 게시판 등 게재

○ 열람장소

- 종건 지역개발팀, 서구청 도시개발과, 검단출장소

○ 주민의견: 2건(해당없음 2건)

제출자	제출의견	조치계획	비고
오은경 외 1	○ 공공청사 계획 변경됨에 따라 공공청사 이전 후 해당 부지로 환지 지정 요청	○ 금회 주민의견 청취는 지구단위계획 결정(변경)을 위한 의견청취로서 환지계획 변경과는 무관한 사항임	해당없음
곽희진 외 18인	○ 단독주택용지(A-1), 근생(A-2)에 대하여 금회 신설되는 공동주택용지(B-4)와 공평하고 동등한 수준의 건축규제 완화 요구 (공동주택용지 특혜 및 단독주택용지 소유자 형평성 위배)	○ 금회 신설되는 공동주택용지(B-4)는 당초 체비지로계획된 부지로서 특정 소유자의 특혜와 무관한 사항이며 체비지는 동 사업의 사업비 충당을 위하여 계획한 사항으로 기 계획 수립된 공동주택용지의 인구배분계획의 변경을 수반하지 않는 범위내에서 인구계획을 수립한 사항임	해당없음

나. 관련기관(부서) 협의

○ 협의기간

- 2017. 02. 06. ~ 2017. 2. 19.

○ 협의부서

- 인천시: 도시계획과, 교통정책과, 도로과, 철도과 등
- 서구청: 도시개발과, 건축과, 건설과, 검단출장소 등

○ 관련기관(부서)의견(반영 15건, 해당없음 1건)

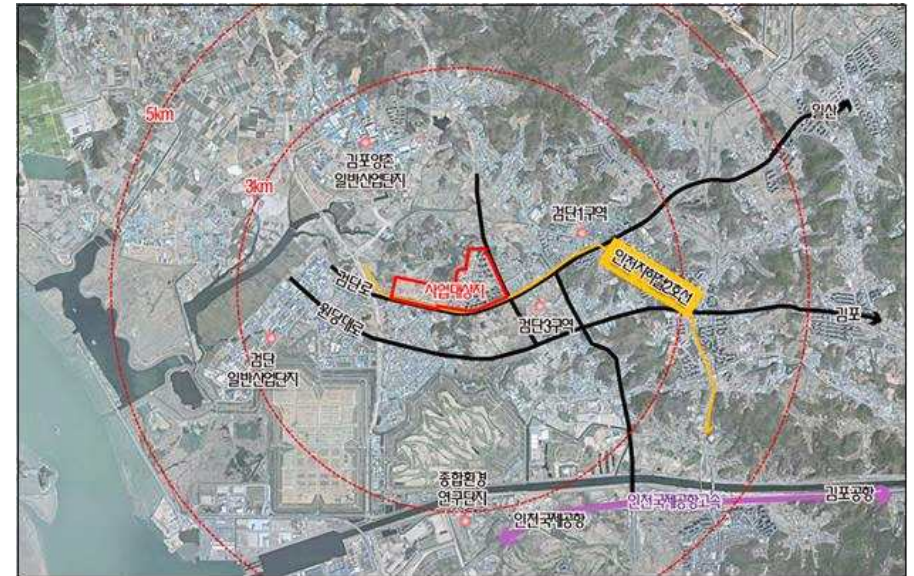
제출자	제출의견	조치계획	비고
인천시 공원 녹지과	○ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 시행규칙 제8조, 제9조에 따라 도시공원 확보계획 및 공원시설 설치관리기준에 적합하여야 함.	○ 관련규정을 준수하여 도시공원 확보 계획 및 공원시설 설치하겠음.	반영
	○ 공원조성계획도서(조성계획조서, 동선 계획도, 토지이용계획도, 조성계획 총괄도, 시설 배치계획도 등) 및 공원실시 계획 도서를 첨부하여 사업시행 인가 전 협의 되어야 할 사항으로 사업시행 인가 전 미 협의시 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조, 제16조의 2(공원 조성계획의 결정) 규정에 따라 도시공원 위원회 심의를 거친 후 별도의 공원조성 계획 승인 및 공원실시계획인가를 득 하여야 함.	○ 사업시행인가 전 공원조성계획도서 및 공원실시계획 도서를 첨부하여 협의 하겠음.	반영

제출자	제출의견	조치계획	비고
공원 녹지과	○ 공원녹지의 시설(공원·녹지의 시설 세분, 시설 배치·형상 등) 토지 및 귀속 등에 대해 관할 구역 내 공원·녹지 등의 관리청인 서구청(공원녹지과) 의견을 미리 들어야 함.	○ 서구청 공원녹지과와 별도 협의하였음.	반영
	○ 도시계획시설(공원)에 대한 공원조성 계획, 공원실시계획 등 세부적인 사항에 대하여는 우리시 (공원녹지과 공원조성팀 440-3653) 소관업무 담당자와 사전 협의 후 제출 ○ 자연환경 보전·개선 및 공해·재해방지 등 도시경관 향상 도를 위하여 당초 계획했던 녹지 총량 유지 하여야 함. ○ 산지관련 산지구분이 되지 않아 현 단계 검토 불가함.	○ 사업시행인가 전 해당부서와 사전협의 후 제출하겠음. ○ 구역내 기반시설(오수펌프장) 설치를 위하여 부득이 녹지 면적이 일부 감소하는 사항으로 구역내 주거민의 편의 향상을 위한 사항으로 한강유역환경청과 환경보전방안검토에 대하여 협의 완료 하였음. ○ 최초 사업시행인가시 산진전용협의 완료하여 사업시행인가 및 환지계획인가 특한 구역으로 새로운 입야의 편입사항은 없음.	반영
인천시 교통 정책과	○ 오류지구 토지구획정리사업지구는 인천광역시 교통영향평가 심의위원회 검토를 거친 사업임(2011년 제8회) 사업 준공 이전인 경우에는 도시교통촉진법 제21조에 따른 교통영향평가서 변경절차 이행 필요함.	○ 금회 변경되는 사항에 대하여 교통영향평가서 변경절차를 이행토록 하겠으며 관련도서 작성후 귀 부서와 사전협의 토록 하겠음.	반영
인천시 도로과	○ 오류빌라 인근 4지 변형 교차로(소1-4호선, 소2-12호선, 소2-38호선)에 대해 원활한 소통을 위한 교통처리계획(회전 교차로 설치 등) 강구 필요 ○ 사업지 북측 오수펌프장 설치계획으로 인한 대3-61호선 감속차로 미설치에 대하여 교차로의 교통처리계획 등 강구	○ 교통영향평가서 변경절차 이행을 통하여 교통처리계획을 강구하겠음.	반영
인천시 소방 행정과	○ F-2 공공청사 4(소방서) 부지에 대한 차량진출입 불허구간 변경(안)에 대하여 변경(안)과 같이 처리하는 것으로 회시 하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.	○ 요청한 변경(안)에 대하여 반영 하였음.	반영
인천시 하수과	○ 2개소 오류중계펌프장 보안에 대하여 아래와 같이 의견을 통보하오니 업무에 참고바랍니다. -2011년 하수도 시설기준에 따른 시설 설치를 통한 관리의 효율성 확보 -펌프장 주변부지(근린,상업·주거지구 등) 입주민에게 혐오시설(악취/소음) 민원이 발생하지 않도록 충분한 시설 검토	-상위계획 및 시설기준을 준수하여 설치토록 하겠음. -사업시행인가 전 오류중계펌프장에 대한 세부설계 도서를 첨부하여 협의 진행토록 하겠으며, 입주민의 민원이 발생하지 않도록 조치하겠음.	반영

제출자	제출 의견	조치 계획	비고
서구청 건설과	<ul style="list-style-type: none"> 「도시·군계획시설의 결정·주요 및 설치기준에 관한 규칙」, 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」, 「도로안전시설 설치 및 관리지침」, 「교통약자의 이동편의 증진법」, 「인천광역시 보행환경 정비지침」, 「자전거의 이용활성화에 관한 법률」 등 관련 기준을 준수하여 사업시행 계획에 반영 할 것. 	<ul style="list-style-type: none"> 제시한 관련 규정을 준수하여 사업시행 계획에 반영하겠음. 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 도시기본시설(도로) 변경 구간 내 하수관거의 통수능력 검토시 하수도 정비기본계획(인천광역시, 2015.10) 반영 기타 하수도 관련 세부사항은 환경부에서 제정한(2011.4) 하수도시설기분 및 공공하수도시설설치사업 업무지침(2007.10)에 적합하게 설계·시공 할 것. 	<ul style="list-style-type: none"> 상위계획 및 관련규정·지침을 반영하여 적합하게 설계·시공토록 하겠음. 	반영
도 철 건 본 시 도 설 부	<ul style="list-style-type: none"> 오류지구 토지구획 정리사업 지구단위 계획변경(2014.2.24.)으로 오류지구 교통영향분석·개선대책(변경)에 도시철도2호선 건설사업계획(인천도시철도2호선 건설사업 교통영향분석·개선대책(변경심의,2011.5)이 붙임 2,3과 같이 이미 반영되어 있으므로 확인 및 조치 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 기협의 완료된 교통영향분석·개선대책(변경심의,2011.5) 내용을 준수하여 사업시행 계획에 반영하겠음. 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 토목부-9895(2016.11.9.)호와 관련 공사시설부-5094(2016.11.14.)호 협의 회신으로 붙임 4와 같이 이미 의견 제출하였으므로 확인 및 조치 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 완충녹지 변경에 대한 사항은 한강유역환경청과 협의 완료 하였으며, 금회 지구단위계획 내용 변경에 반영하여 절차 이행중인 사항임. 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> 인천광역시 고시 제2010-249(2010.8.30.)호에 의거 철도시설로 결정되었고 금번 시설 변경(중복결정)결정으로 201정거장 하부에 설치 [공사시설1부-3347(2016.6.3)호 및 토목부-4880(2016.6.13)호 등에 의거 기 협의의 시공 분 포함] 하는 시설(가감속차로, 인도포장 등)은 종합건설본부에서 오류지구 토지구획정리사업 완료시까지 유지관리 [도시철도2호선(201공구)은 2016년 10월 31일 공사 준공 완료 됨] 및 완료 후 관련기관 인수인계 조치하여야 함. 	<ul style="list-style-type: none"> 철도시설로 결정된 부분에 대하여는 우리본부에서 사업완료시까지 유지관리 후 관련기관에 인수인계 조치하겠음. 	반영

6. 참고자료

□ 위치도



□ 항공사진

