

※ 상동지구 지구단위계획 재정비(2021.11.) 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

부천 상동지구 지구단위계획 시행지침

2026. 7.



제1장 계획의 개요

1. 추진 경위	001
----------------	-----

제2장 도시관리계획 결정 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정	005
2. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정	006
3. 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정	007
4. 지구단위계획에 관한 결정	007

제3장 지구단위계획 시행지침

1. 건축물 부문 지구단위계획 시행지침	086
2. 아파트용지	087
3. 단독주택 및 근린생활시설용지	094
4. 상업용지	097
5. 연립주택용지	103
6. 공공 및 기타시설용지	106

제4장 지구단위계획 시행지침도

1. 아파트용지 및 연립주택용지
2. 단독주택 및 근린생활시설용지
3. 상업용지
4. 공공 및 기타시설용지

1

계획의 개요

1. 추진 경위	001
----------------	-----

1. 추진 경위

일자	추진내용	비고
1994.12.14	• 택지개발예정지구 및 사업시행자 지정 - 면 적 : 3,151,000㎡	건설부 고시 제1994 - 495호
1997.09.06	• 택지개발예정지구 지정변경 및 개발계획 승인 - 면 적 : 3,151,000㎡ → 3,118,912㎡	경기도 고시 제 1997-290호
1998.12.17	• 개발계획 변경 및 실시계획 승인	경기도 고시 제 1998-502호
1999.11.15	• 개발계획 및 실시계획 변경 승인	경기도 고시 제1999-403호
2000.09.27	• 실시계획(지구단위계획변경)변경 승인	경기도 고시 제2000-227호
2002.12.14	• 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인	경기도 고시 제2002-286호
2003.03.31	• 택지개발예정지구 지정변경 및 개발계획, 실시계획 변경 승인 - 면 적 : 3,118,912㎡ → 3,117,902.4㎡	경기도 고시 제2003-46호
2003.03.31	• 1단계 사업 준공	건교부 공고 제2003-90호
2003.09.30	• 2단계 사업 준공	건교부 공고 제2003-241호
2004.10.18	• 부천시 도시관리계획(상동신시가지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 도시계획시설(자동차정류장) 변경(공간적 범위 결정)	부천시 고시 제2004-91호
2005.06.27	• 부천시 도시관리계획(상동신시가지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 상동 499-5번지 차량출입 불허구간 조정 결정	부천시 고시 제2005-56호
2005.06.27	• 부천시 도시관리계획(상동신시가지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 소로1-191호선 개설에 따른 도로 신설 및 완충녹지 변경	부천시 고시 제2005-57호
2013.05.20	• 부천시 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 면 적 : 394,101.5㎡(일반상업지역의 방화지구 지정)	부천시 고시 제2013-81호

일자	추진내용	비고
2013.08.12	• 부천시 도시관리계획(상동신시가지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 - 변경내용 : 상업용지 내 숙박시설 제한	부천시 고시 제2013-167호
2014.12.15	• 상동지구 지구단위계획 재정비 고시	부천시 고시 제2014-247호
2014.12.22	• 상동지구 지구단위계획 재정비 정정고시	부천시 고시 제2014-250호
2015.04.27	• 부천시 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 자동차관련시설 외 용도완화 등 시행지침 변경	부천시 고시 제2015-78호
2015.10.05	• 부천시 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 유원시설 폐지, 공장시설 폐지, 특별계획구역 신설 등	부천시 고시 제2015-159호
2016.06.29	• 부천시 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 특별계획구역의 도시관리계획시설 지구 변경	부천시 고시 제2016-108호
2017.01.23.	• 2020년 부천 도시관리계획(재정비) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 고도지구 폐지	부천시고시 제2017-12호
2017.01.26	• 부천시 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 특별계획구역 가구 및 획지계획 변경	부천시 고시 제 2017-24호
2017.03.27	• 부천시 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 상동 572-1(웅진플레이도시) 체육시설 허용용도 완화	부천시 고시 제2017-74호
2017.06.05	• 부천시 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 특별계획구역 가구 및 획지계획 변경	부천시 고시 제2017-122호
2021.11.15.	• 부천 도시관리계획(중동·상동지구 지구단위계획 재정비) 결정(변경) 및 지형도면 고시	부천시 고시 제2021-241호
2024.11.04.	• 부천시 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 상동 540-1번지 도로 폭원 확장, 공원 신설, 건축한계선 지정 등	부천시 고시 제2024-287호
2026.03.23	• 부천시 도시관리계획(용도지역, 상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 상동 588-4번지 공공기여협상에 따른 용도지역, 지구단위계획 변경	부천시 고시 제2026-49호
2026.07.06	• 부천시 도시관리계획(상동지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 자동차관련시설의 허용용도 완화	부천시 고시 제2026-124호

2

도시관리계획 결정 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 005
2. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 006
3. 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 007
4. 지구단위계획에 관한 결정(변경) 007

① 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정

1. 지구단위계획구역

■ 지구단위계획구역 결정 조서

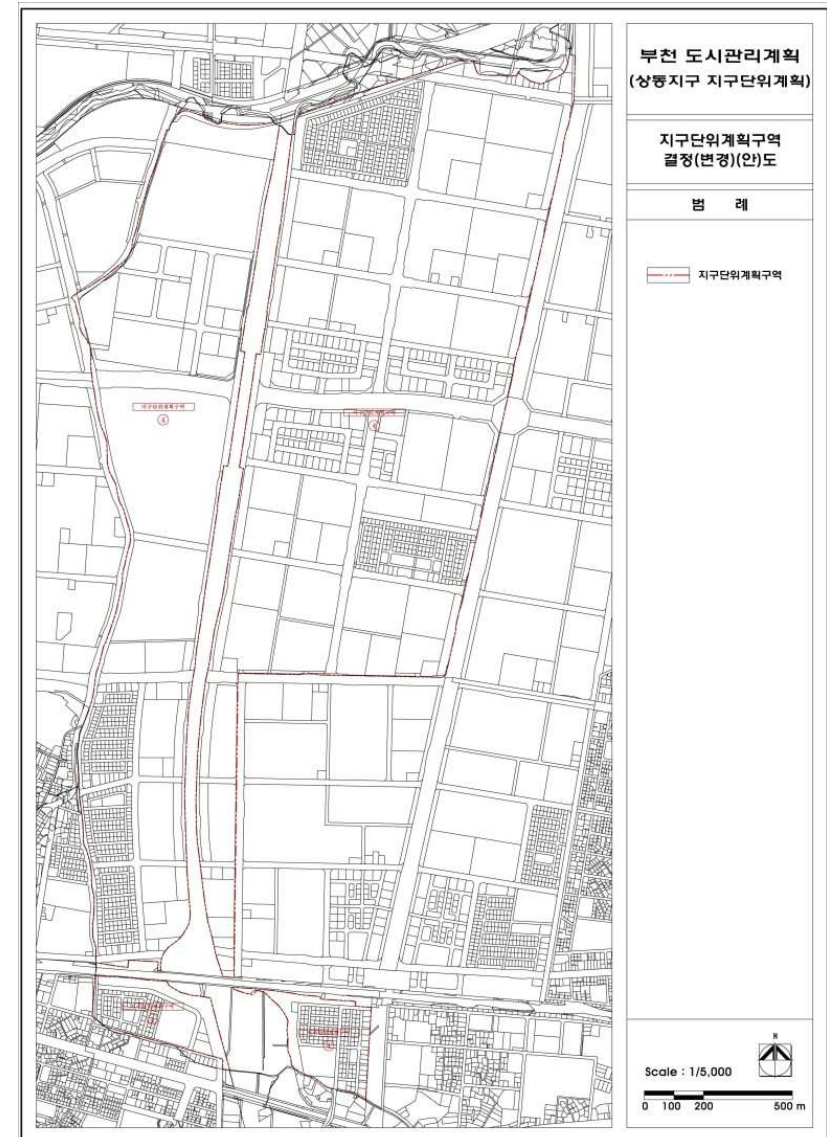
구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
기정	④	상동지구 지구단위계획구역	부천 상동, 중동 및 송내동 일원	3,117,902.4	-	3,117,902.4	

2. 특별계획구역

■ 특별계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	1	상동특별계획구역	상동529-2, 529-3 623-3, 623-4, 623-5번지	344,025.6	-	344,025.6	-	

[지구단위계획구역에 관한 결정(변경)도]



② 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정

1. 용도지역

■ 용도지역 결정 조서

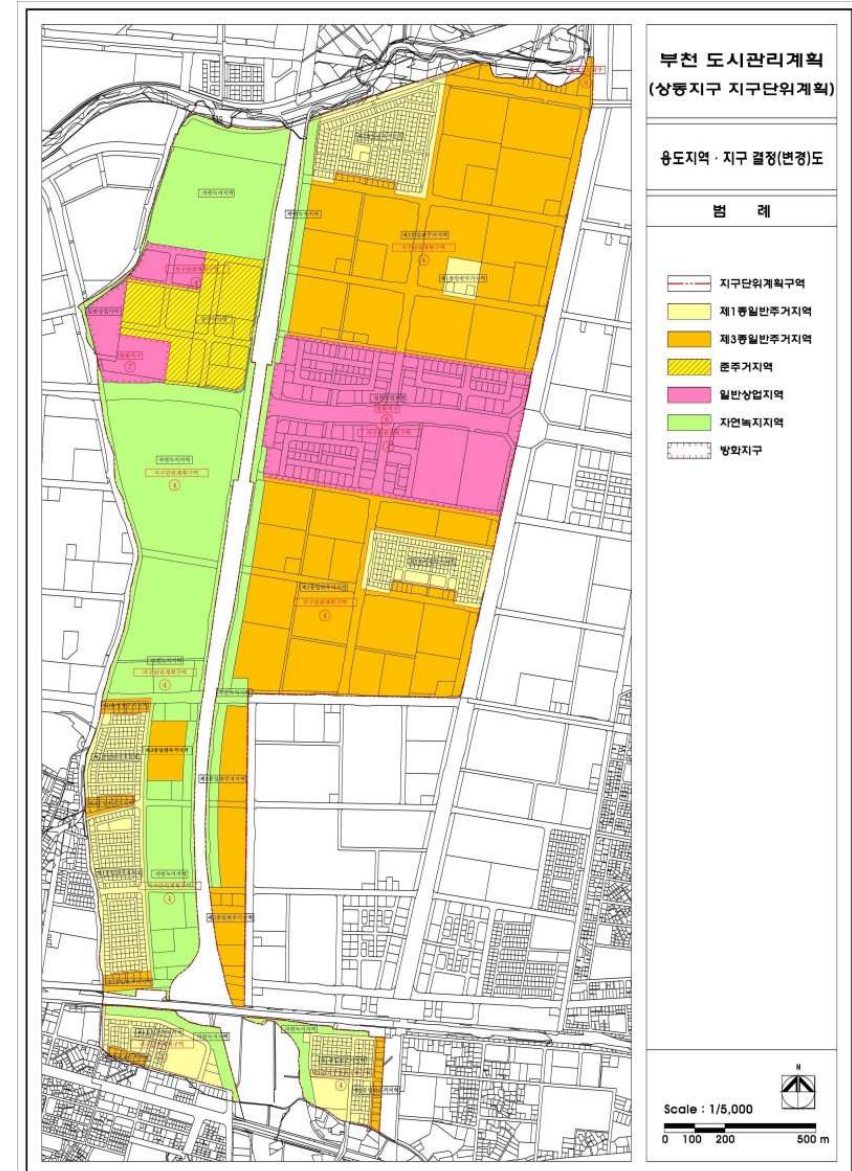
구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		3,117,902.4	-	3,117,902.4	100.0	
주거 지역	소 계	1,821,260.3	-	1,821,260.3	58.4	
	제1종일반주거지역	451,820.4	-	451,820.4	14.5	
	제2종일반주거지역	-	-	-	-	
	제3종일반주거지역	1,230,223.3	-	1,230,223.3	39.5	
	준주거지역	139,216.6	-	139,216.6	4.5	
상업 지역	소 계	472,819.2	-	472,819.2	15.2	
	중심상업지역	-	-	-	-	
	일반상업지역	472,819.2	-	472,819.2	15.2	
	근린상업지역	-	-	-	-	
공업 지역	소 계	-	-	-	-	
	일반공업지역	-	-	-	-	
녹지 지역	소 계	823,822.9	-	823,822.9	26.4	
	자연녹지지역	823,822.9	-	823,822.9	26.4	

2. 용도지구

■ 방화지구 결정 조서

구분	도면표시 번 호	지구명	위 치	내 용	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	⑥	상동지구	상동 일반상업지역	방화지구	394,101.5	13.5.20 부고13-81	
기정	⑦	상동지구	경기도 부천시 상동 529-2번지 일원	방화지구	78,717.7	16.6.29 부고16-108	

[용도지역·지구에 관한 결정(변경)도]



③ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정

1. 교통시설

가. 철도

■ 철도 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치			연장 (m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
가정	2	철도	도시철도 (본선)	춘의동 산110	상동 623	종합운동장, 부천시청, 상동지구	7,390 (1,396)	108,056.0	05.08.16 경고05-264	
가정	3	철도	도시철도 (756정거장)	상동 633일대				8,117	05.08.16 경고05-264	

※ () : 는 상동지구 내 연장임

④ 지구단위계획에 관한 결정

1. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정

가. 교통시설

1) 도 로

■ 도로 총괄표

구 분		폭원 (m)	노선 수	연장(m)	면 적(㎡)	비 고
합 계		-	205	43,039	660,966.6	
일반 도로	계	-	126	38,266	621,213.8	
	광로	소 계	2	3,565	76,712.0	
		2 류	52~54 52~60	2	3,565	자전거전용 도로 포함
	대로	소 계	11	8,431	199,403.3	
		2 류	30~38	4	2,661	
		3 류	25~35	7	5,770	자전거전용 도로 포함
	중로	소 계	33	11,439	212,235.3	
		1 류	20~30	24	8,285	자전거전용 도로 포함
		2 류	15~20	6	1,470	
		3 류	12	3	1,684	
	소로	소 계	81	14,831	132,863.0	
		1류	10	23	6,379	
		2류	8	58	8,452	
보행자 전용 도로	계	-	78	4,773	39,753.0	
	중로	소계	2	60	1,299.0	
		1류	20	2	60	
		소계	76	4,713	38,454.0	
	소로	1류	18 10	40 20	720.0 14,867.0	
		2류	8	6	1,527	
		3류	6	49	1,658	

※ 지적분할 확정측량 결과 반영

도로 결정 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	4	50~61.3 (3)	주간선 도로	5,071 (2,169)	시경계 (인천시)	광2-3	일반도로		92.10.22 경고92-434	
기정	광로	2	5	50~60	주간선 도로	4,703 (1,396)	시경계 (인천시)	6호광장	일반도로		90.11.27 건고809	
기정	대로	2	2	30~34	주간선 도로	3,108 (468)	대1-2 (중동지구)	시경계 (인천시)	일반도로		91.10.11 건고91-565	
기정	대로	2	6	32~38	주간선 도로	522	광2-4 (중동대로)	상동지구계 (굴포천)	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	대로	2	7	30	주간선 도로	1,411	광2-5	중1-39	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	대로	2	8	33	주간선 도로	260	광2-5	시경계 (삼산지구)	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	대로	3	2	25~27	보조간선 도로	4,122 (291)	대 1-1	시경계 (인천시)	일반도로		91.10.11 건고91-565	
기정	대로	3	17	25~27 (2)	보조간선 도로	994	대2-2	중동지구 (경인전철)	일반도로		91.10.11 건고91-565	
기정	대로	3	20	29~35	보조간선 도로	1,079	광2-5	대2-6	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	대로	3	21	29~35	보조간선 도로	850	광2-4	소1-155	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	대로	3	22	27~33	보조간선 도로	830	광2-4	소1-155	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	대로	3	23	29~35	보조간선 도로	914	광2-5	대2-2	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	대로	3	24	25~34	보조간선 도로	812	광2-4	21호 교통광장	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	23	20	집산도로	393	대3-20	소1-155	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	24	20	집산도로	230	중1-25	중1-25	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	25	20	집산도로	505	중1-23	중1-23	일반도로		98.12.17 경고98-502	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	26	20	집산도로	56	광2-5	중1-25	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	27	20	집산도로	427	광2-4	대3-20	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	28	20	집산도로	150	광2-5	중1-27	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	29	20	집산도로	467	중1-27	중1-27	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	30	20	집산도로	56	광2-5	중1-31	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	31	20	집산도로	521	대3-24	대3-24	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	32	20	집산도로	226	중1-31	중1-31	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	33	20~27	집산도로	240	대3-23	대3-24	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	34	20	집산도로	399	광2-4	대3-23	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	35	24~30	보조간선 도로	385	광2-4	대3-23	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	36	24~30	보조간선 도로	380	대3-23	소1-156	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	37	24	보조간선 도로	255	대2-7	중3-40	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	38	22	보조간선 도로	919	대2-2	대3-2	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	39	20	보조간선 도로	894	대3-2	소1-157	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	40	20	보조간선 도로	126	대3-17	소1-158	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	41	20	보조간선 도로	115	대3-17	소1-158	일반도로		98.12.17 경고98-502	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	42	20	보조간선 도로	294	중1-39	소1-157	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	43	20	특수도로	30	중1-25	23호 미관광장	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	44	20	특수도로	30	중1-31	24호 미관광장	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	97	23	집산도로	401	중3-39	중1-183	일반도로		16.06.29 부고16-108	
기정	중로	1	98	20	집산도로	250	중1-97	중1-100	일반도로		16.06.29 부고16-108	
기정	중로	1	99	20	집산도로	161	광2-5	중1-100	일반도로		16.06.29 부고16-108	
기정	중로	1	100	20	집산도로	435	중3-39	한국민화 영상진흥원	일반도로		16.06.29 부고16-108	
기정	중로	2	48	15	집산도로	143	경인철도	중2-49	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	2	49	15	집산도로	820	중2-48	중2-48	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	2	139	18	집산도로	102	중1-97	중2-140	일반도로		16.06.29 부고16-108	
기정	중로	2	140	18	집산도로	211	중1-183	중(특) 2-142	일반도로		16.06.29 부고16-108	
기정	중로	2	141	15	집산도로	61	대2-8	복합 시설용지	일반도로		16.06.29 부고16-108	
기정	중로	2	142	18	특수도로	40	중2-140	272호 공원	보행자 전용도로		16.06.29 부고16-108	
기정	중로	2	143	18	집산도로	133	중2-140	중1-100	일반도로		17.01.26 부고17-24	
기정	중로	3	39	12~14	집산도로	616	21호 교통광장	1호 유수지	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	3	40	12	집산도로	685	21호 교통광장	대2-2	일반도로		98.12.17 경고98-502	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	41	12	집산도로	383	광2-4	상동 지구계 (송내동)	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	137	10	국지도로	499	대3-20	대3-21	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	138	10	국지도로	264	대3-21	소1-137	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	139	10	국지도로	193	소1-137	소1-138	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	140	10	국지도로	140	중1-33	중1-33	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	141	10	국지도로	180	중1-34	중1-35	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	142	10	국지도로	180	중1-34	중1-35	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	143	10	국지도로	145	대2-7	중1-38	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	144	10	국지도로	170	대2-7	중1-38	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	145	10	국지도로	173	대2-7	중1-38	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	146	10	국지도로	163	중1-39	중1-38	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	147	10	국지도로	150	중1-39	중1-38	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	148	10	국지도로	132	중1-39	중1-38	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	149	10	국지도로	137	중1-39	중1-38	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	150	10	국지도로	144	중2-49	중2-49	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	151	10	국지도로	394	중3-41	중3-41	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	152	10	국지도로	97	광2-4	중3-41	일반도로		98.12.17 경고98-502	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	153	10	국지도로	272	중3-41	소2-705	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	154	10	국지도로	60	중3-41	소1-153	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	155	10	집산도로	714	21호 교통광장	상동북측 지구계	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	156	10	집산도로	677	21호 교통광장	대2-2	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	157	10	집산도로	611	대2-2	중1-42	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	158	10	집산도로	613	대2-2	중1-41	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	159	10	특수도로	40	중1-23	중1-24	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	160	10	특수도로	65	중1-24	중1-25	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	161	10	특수도로	105	중1-25	소1-160	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	162	10	특수도로	115	중1-25	소1-160	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	163	10	특수도로	52	대3-20	중1-25	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	164	10	특수도로	57	광2-5	중1-25	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	165	10	특수도로	52	대3-20	중1-29	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	166	10	특수도로	130	중1-29	소1-167	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	167	10	특수도로	75	중1-27	중1-29	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	168	10	특수도로	118	중1-28	중1-29	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	169	10	특수도로	57	광2-4	중1-29	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	170	10	특수도로	55	광2-5	중1-29	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	171	10	특수도로	55	광2-5	중1-31	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	172	10	특수도로	101	중1-31	소1-173	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	173	10	특수도로	66	중1-31	중1-32	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	174	10	특수도로	115	중1-31	소1-173	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	175	10	특수도로	52	대3-23	중1-31	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	176	10	특수도로	44	대3-24	중1-32	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	177	10	특수도로	42	대3-23	소1-140	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	178	10	특수도로	92	광2-5	중1-33	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	1	191	10	국지도로	401 (271)	중2-49	소1-151	일반도로		05.06.27 (부고05-57)	
기정	소로	2	648	8	국지도로	682	소1-137	소1-137	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	2	649	8	국지도로	102	소2-648	소2-648	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	2	650	8	국지도로	24	소1-137	소2-648	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	2	651	8	국지도로	22	소1-137	소2-648	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	2	652	8	국지도로	167	소1-137	소2-648	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	2	653	8	국지도로	120	소1-137	소2-654	일반도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	2	654	8	국지도로	120	소1-137	소2-657	일반도로		98.12.17 경고98-502	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
가정	소로	2	655	8	국지도로	82	소2-653	소2-657	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	656	8	국지도로	54	소1-137	소2-655	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	657	8	국지도로	212	소1-137	소1-139	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	658	8	국지도로	156	소1-137	소1-138	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	659	8	국지도로	126	소1-139	소2-657	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	660	8	국지도로	309	소1-137	소1-138	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	661	8	국지도로	158	소1-137	소2-660	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	662	8	국지도로	129	소1-138	소2-660	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	663	8	국지도로	264	소1-141	소1-141	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	664	8	국지도로	128	소2-663	소2-663	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	665	8	국지도로	206	소1-141	소1-142	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	666	8	국지도로	384	소2-665	소2-665	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	667	8	국지도로	138	소2-666	소2-666	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	668	8	국지도로	190	소1-141	소1-142	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	669	8	국지도로	270	소1-142	소1-142	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	670	8	국지도로	128	소2-669	소2-669	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	671	8	국지도로	159	소1-143	소1-143	일반도로		98.12.17 경고98-502	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
가정	소로	2	672	8	국지도로	112	소1-143	소1-144	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	673	8	국지도로	107	소1-143	소1-144	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	674	8	국지도로	90	소2-672	소2-673	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	675	8	국지도로	99	소2-672	소2-673	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	676	8	국지도로	65	소1-144	소1-145	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	677	8	국지도로	64	소1-144	소1-145	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	678	8	국지도로	115	소2-676	소2-677	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	679	8	국지도로	186	소1-145	소1-145	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	680	8	국지도로	194	소1-146	소1-146	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	681	8	국지도로	112	소1-146	소1-147	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	682	8	국지도로	112	소1-146	소1-147	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	683	8	국지도로	109	소2-681	소2-682	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	684	8	국지도로	105	소2-681	소2-682	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	685	8	국지도로	174	소1-147	소1-147	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	686	8	국지도로	236	소1-148	소1-148	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	687	8	국지도로	82	소2-686	소2-686	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	688	8	국지도로	112	소1-148	소1-149	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	689	8	국지도로	112	소1-148	소1-149	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	690	8	국지도로	84	소2-688	소2-689	일반도로		98.12.17 경고98-502	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
가정	소로	2	691	8	국지도로	85	소2-688	소2-689	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	692	8	국지도로	169	소1-149	소1-149	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	693	8	국지도로	130	중2-49	중2-49	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	694	8	국지도로	85	소1-150	소2-693	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	695	8	국지도로	415	소2-694	소2-694	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	696	8	국지도로	68	소2-695	소2-695	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	697	8	국지도로	26	소1-150	소2-698	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	698	8	국지도로	138	중2-49	중2-49	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	699	8	국지도로	126	소1-151	소1-151	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	700	8	국지도로	94	중3-41	소2-699	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	701	8	국지도로	94	중3-41	소2-699	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	702	8	국지도로	94	중3-41	소2-699	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	703	8	국지도로	124	중3-41	소1-152	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	704	8	국지도로	100	소1-152	소1-154	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	705	8	국지도로	104	광2-4	중3-41	일반도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	707	8	특수도로	279	대3-21	대3-22	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	709	8	특수도로	189	대3-22	중1-23	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	711	8	특수도로	290	대3-24	중1-36	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	712	8	특수도로	378	대2-2	중1-36	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
가정	소로	2	713	8	특수도로	188	대3-23	소2-712	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	2	715	8	특수도로	203	대3-23	95호 초등학교 북측경계부	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	608	6	특수도로	25	소2-648	상동 지구계 (골포천)	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	609	6	특수도로	22	소1-137	소2-648	보행자 전용도로			
가정	소로	3	610	6	특수도로	67	소1-137	소2-655	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	611	6	특수도로	80	소2-655	소2-654	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	612	6	특수도로	76	소2-653	소2-657	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	613	6	특수도로	65	소1-138	소2-657	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	614	6	특수도로	68	소1-138	소2-660	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	615	6	특수도로	12	대3-20	소2-660	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	616	6	특수도로	29	소2-648	소2-652	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	617	6	특수도로	30	소1-137	소2-652	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	618	6	특수도로	30	소1-137	소2-653	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	619	6	특수도로	36	소1-139	소2-654	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	620	6	특수도로	22	대3-21	소1-139	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	621	6	특수도로	23	대3-21	소2-648	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	622	6	특수도로	9	대3-20	소2-660	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	623	6	특수도로	12	대3-23	소2-663	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
가정	소로	3	624	6	특수도로	9	대3-23	소2-663	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	625	6	특수도로	26	소1-141	소2-666	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	626	6	특수도로	17	중1-34	소2-665	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	627	6	특수도로	32	소2-665	소2-667	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	628	6	특수도로	32	소2-667	소2-668	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	629	6	특수도로	35	소2-668	소2-666	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	630	6	특수도로	32	중1-35	소2-666	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	631	6	특수도로	26	소1-142	소2-666	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	632	6	특수도로	17	광2-4	소2-669	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	633	6	특수도로	17	광2-4	소2-669	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	634	6	특수도로	289	대2-7	중3-40	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	635	6	특수도로	30	대2-2	소2-671	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	636	6	특수도로	45	중1-39	소2-679	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	637	6	특수도로	19	중1-39	소2-679	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	638	6	특수도로	17	중1-39	소2-680	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	639	6	특수도로	23	중1-39	소2-680	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	640	6	특수도로	17	중1-42	소2-685	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	641	6	특수도로	17	중1-42	소2-685	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	642	6	특수도로	17	중1-42	소2-686	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	643	6	특수도로	17	중1-42	소2-686	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	644	6	특수도로	30	대3-2	소2-692	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	645	6	특수도로	14	중2-49	소2-695	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	646	6	특수도로	22	중2-49	소2-695	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	647	6	특수도로	14	중2-49	소2-695	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	648	6	특수도로	25	중2-49	소2-695	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	649	6	특수도로	26	소1-151	소2-699	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	650	6	특수도로	26	중3-41	소2-703	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	651	6	특수도로	26	소1-153	소2-703	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	652	6	특수도로	27	광2-4	소1-153	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	653	6	특수도로	26	중3-41	소2-704	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	654	6	특수도로	26	소1-153	소2-704	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	655	6	특수도로	28	광2-4	소1-153	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	소로	3	656	6	특수도로	28	광2-4	소1-153	보행자 전용도로		98.12.17 경고98-502	
기정	중로	1	183	19~26	집산도로	1,456	대1-13	대2-65	보행자 전용도로		00.8.31 인고00-152	

※ () : 는 상동지구 내 연장 및 폭원임

2) 주차장

■ 주차장 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계				20,731.7	-	20,731.7		
기정	28	주차장	상동 521-10	622.8	-	622.8	98.12.17 경고98-502	
기정	29	주차장	상동 532-3	1,580.7	-	1,580.7	98.12.17 경고98-502	
기정	30	주차장	상동 536-8	3,859.0	-	3,859.0	98.12.17 경고98-502	
기정	31	주차장	상동 545-13	2,390.9	-	2,390.9	98.12.17 경고98-502	
기정	32	주차장	상동 542-1	2,874.5	-	2,874.5	98.12.17 경고98-502	
기정	33	주차장	상동 559-1	935.7	-	935.7	98.12.17 경고98-502	
기정	34	주차장	상동 573-1	980.9	-	980.9	98.12.17 경고98-502	
기정	35	주차장	상동 585-1	1,047.7	-	1,047.7	98.12.17 경고98-502	
기정	36	주차장	상동 620-5	1,628.4	-	1,628.4	98.12.17 경고98-502	
기정	37	주차장	상동 621-2	1,480.2	-	1,480.2	98.12.17 경고98-502	
기정	38	주차장	송내동 688-2	838.5	-	838.5	98.12.17 경고98-502	
기정	39	주차장	송내동 707-1	1,197.3	-	1,197.3	98.12.17 경고98-502	
기정	40	주차장	상동 618	1,295.1	-	1,295.1	98.12.17 경고98-502	

3) 자동차정류장

■ 자동차정류장 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계					38,065.1	-	38,065.1		
기정	5	자동차 정류장	공용여객 자동차터미널	상동 539-1	34,555.6	-	34,555.6	98.12.17 경고98-502	
기정	6	자동차 정류장	공용여객 자동차터미널	상동 622-2	911.6	-	911.6	98.12.17 경고98-502	
기정	7	자동차 정류장	공용여객 자동차터미널	상동 622-1	2,597.9	-	2,597.9	98.12.17 경고98-502	

■ 도시계획시설(자동차정류장 : 상동539-1) 공간적범위(건축물 부분) 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
	총괄		지하1층~지상4층 (5개층)	면적 용도	60,349.95㎡	-	60,349.95㎡	04.10.18 부고04-91	
기정	①	자동차 정류장	상동 539-1번지 지하 1층 전부	면적 용도	30,709.33㎡ 주차장, 기계전기실, 터미널 및 부대편익시설	-	30,709.33㎡ 주차장, 기계전기실, 터미널 및 부대편익시설	04.10.18 부고04-91	
기정	②	자동차 정류장	상동 539-1번지 지상 1층 일부	면적 용도	8,763.18㎡ 터미널 및 부대편익시설	-	8,763.18㎡ 터미널 및 부대편익시설	04.10.18 부고04-91	
기정	③	자동차 정류장	상동 539-1번지 지상 2층 일부	면적 용도	9,830.53㎡ 터미널 및 부대편익시설	-	9,830.53㎡ 터미널 및 부대편익시설	04.10.18 부고04-91	
기정	④	자동차 정류장	상동 539-1번지 지상 3층 일부	면적 용도	9,830.53㎡ 터미널 및 부대편익시설	-	9,830.53㎡ 터미널 및 부대편익시설	04.10.18 부고04-91	
기정	⑤	자동차 정류장	상동 539-1번지 지상 4층 일부	면적 용도	1,216.38㎡ 터미널 및 부대편익시설	-	1,216.38㎡ 터미널 및 부대편익시설	04.10.18 부고04-91	

※ 건축물부분 결정조서상 면적은 건축법상 바닥면적에서 제외되는 지상1층 주차장 면적(6,016.31㎡)과 샤프트 공간 등의 면적이 포함된 것임

나. 공간시설

1) 광 장

■ 광장 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					30,384.7	-	30,384.7		
기정	4	광장	교통 광장	상동 531,541 일원	12,597 (3,483.4)	-	12,597 (3,483.4)	86.11.03 경고98-508	
기정	21	광장	교통 광장	상동 538,539 일원	19,118.0	-	19,118.0	98.12.17 경고98-502	
기정	23	광장	일반 광장	상동 531-1	4,304.8	-	4,304.8	98.12.17 경고98-502	
기정	24	광장	일반 광장	상동 548-1	3,928.5	-	3,928.5	98.12.17 경고98-502	

※ () : 는 상동지구 내 면적임

2) 녹지

■ 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					179,356.9	-	179,356.9		
기정	21	녹지	완충 녹지	상동 501-1, 501-3	17,158.0	-	17,158.0	98.12.17 경고98-502	
기정	22	녹지	완충 녹지	상동 515-1,3,5	2,185.4	-	2,185.4	98.12.17 경고98-502	
기정	23	녹지	완충 녹지	상동 500-6, 8	14,459.8	-	14,459.8	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	24	녹지	완충 녹지	상동 526-5	7,790.4	-	7,790.4	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	25	녹지	완충 녹지	상동 527-2	4,979.4	-	4,979.4	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	26	녹지	완충 녹지	상동 525-7	8,235.9	-	8,235.9	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	27	녹지	완충 녹지	상동 528-6	5,611.7	-	5,611.7	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	28	녹지	완충 녹지	상동 550-8	8,573.9	-	8,573.9	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	29	녹지	완충 녹지	상동 571-7	11,532.8	-	11,532.8	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	30	녹지	완충 녹지	상동 552-1,3,5	1,342.8	-	1,342.8	98.12.17 경고98-502	
기정	31	녹지	완충 녹지	상동 551-3	2,178.5	-	2,178.5	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	32	녹지	완충 녹지	상동 566-1,3,5	2,635.6	-	2,635.6	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	33	녹지	완충 녹지	상동 570-4	8,012.0	-	8,012.0	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	34	녹지	완충 녹지	상동 570-9, 571-8,9,10,11	3,082.3	-	3,082.3	98.12.17 경고98-502	시민의 강
기정	35	녹지	완충 녹지	상동 572-4	2,911.5	-	2,911.5	98.12.17 경고98-502	
기정	36	녹지	완충 녹지	상동 588-5	7,730.2	-	7,730.2	98.12.17 경고98-502	
기정	37	녹지	완충 녹지	상동 589-2	10,151.4	-	10,151.4	98.12.17 경고98-502	시민의 강

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	44	녹지	완충 녹지	상동 579-10	968.5	-	968.5	98.12.17 경고98-502	
기정	45	녹지	완충 녹지	상동 580-6	624.5	-	624.5	98.12.17 경고98-502	
기정	46	녹지	완충 녹지	상동 584-4	373.6	-	373.6	98.12.17 경고98-502	
기정	47	녹지	완충 녹지	상동 499-1	1,574.1	-	1,574.1	98.12.17 경고98-502	

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	101	공원	어린이 공원	송내동 688-1	1,571.9	-	1,571.9	98.12.17 경고98-502	
기정	102	공원	어린이 공원	송내동 702-2	1,859.3	-	1,859.3	98.12.17 경고98-502	
기정	272	공원	문화 공원	상동 529-32,39	18,020.8	-	18,020.8	16.06.29 부고16-108	
기정	366	공원	어린이 공원	상동 540-1	5,589	-	5,589	24.11.04 부고24-287	

3) 공원

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					233,446.2	-	233,446.2		
기정	90	공원	근린 공원	상동 526-2	10,767.2	-	10,767.2	98.12.17 경고98-502	
기정	91	공원	근린 공원	상동 549	180,130.3	-	180,130.3	98.12.17 경고98-502	
기정	92	공원	근린 공원	상동 620-3	13,099.8	-	13,099.8	98.12.17 경고98-502	
기정	93	공원	어린이 공원	상동 520-13	2,212.1	-	2,212.1	98.12.17 경고98-502	
기정	94	공원	어린이 공원	상동 500-7	2,500.1	-	2,500.1	98.12.17 경고98-502	
기정	95	공원	어린이 공원	상동 525-5	2,395.6	-	2,395.6	98.12.17 경고98-502	
기정	96	공원	어린이 공원	상동 550-6	2,489.7	-	2,489.7	98.12.17 경고98-502	
기정	97	공원	어린이 공원	상동 558-1	2,770.0	-	2,770.0	98.12.17 경고98-502	
기정	98	공원	어린이 공원	상동 571-5	2,578.7	-	2,578.7	98.12.17 경고98-502	
기정	99	공원	어린이 공원	상동 570-6	2,843.0	-	2,843.0	98.12.17 경고98-502	
기정	100	공원	어린이 공원	상동 595-2	2,639.5	-	2,639.5	98.12.17 경고98-502	

4) 공공공지

■ 공공공지 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
계				25,164.4	-	25,164.4		
기정	9	공공공지	상동 530-2 일원	1,734.7	-	1,734.7	98.12.17 경고98-502	
기정	10	공공공지	상동 547-2 일원	1,549.7	-	1,549.7	98.12.17 경고98-502	
기정	11	공공공지	상동 531-9 일원	1,649.9	-	1,649.9	98.12.17 경고98-502	
기정	12	공공공지	상동 548-9 일원	1,640.3	-	1,640.3	98.12.17 경고98-502	
기정	13	공공공지	상동 534-10 일원	2,104.0	-	2,104.0	98.12.17 경고98-502	
기정	14	공공공지	상동 544-7 일원	2,645.1	-	2,645.1	98.12.17 경고98-502	
기정	15	공공공지	상동 535-10 일원	2,973.5	-	2,973.5	98.12.17 경고98-502	
기정	16	공공공지	상동 540-2, 541-2 일원	2,775.2	-	2,775.2	98.12.17 경고98-502	
기정	17	공공공지	상동 538-8 일원	3,622.8	-	3,622.8	98.12.17 경고98-502	
기정	18	공공공지	상동 539-2 일원	4,469.2	-	4,469.2	98.12.17 경고98-502	
기정	95	공공공지	상동 529-43 일원	832.3	-	832.3	16.06.29 부고16-108	
기정	96	공공공지	상동 529-46, 53	1,265.0	-	1,265.0	16.06.29 부고16-108	
기정	97	공공공지	상동 529-40	6,644.7	-	6,644.7	16.06.29 부고16-108	

다. 유통 및 공급시설

1) 전기공급설비

■ 전기공급설비 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계				5,047.2	-	5,047.2		
기정	9	전기공급설비 (변전소)	상동 588-2	5,047.2	-	5,047.2	98.12.17 경고98-502	

라. 공공문화체육시설

1) 공공청사

■ 공공청사 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					7,247.7	-	7,247.7		
기정	31	공공청사	동사무소, 소방서, 우체국, 파출소 등	상동 528-5	1,808.8	-	1,808.8	98.12.17 경고98-502	
기정	32	공공청사	동사무소, 소방서, 우체국, 파출소 등	상동 528-4,7	2,575.1	-	2,575.1	98.12.17 경고98-502	
기정	33	공공청사	동사무소, 소방서, 우체국, 파출소 등	상동 557-7	1,416.4	-	1,416.4	98.12.17 경고98-502	
기정	34	공공청사	동사무소, 소방서, 우체국, 파출소 등	상동 559-5	1,447.4	-	1,447.4	98.12.17 경고98-502	

※ 시설명 변경("도시계획시설기준에 관한 규칙"개정, 2000.8.18) : 공용의 청사 → 공공청사

2) 학 교

■ 학교 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변경	변경후		
계					168,237.3	-	168,237.3		
기정	92	학교	초등학교	상동 500-3	12,000.5	-	12,000.5	98.12.17 경고98-502	
기정	93	학교	초등학교	상동 525-4	11,815.0	-	11,815.0	98.12.17 경고98-502	
기정	94	학교	초등학교	상동 550-5	12,311.9	-	12,311.9	98.12.17 경고98-502	
기정	95	학교	초등학교	상동 570-7	13,384.5	-	13,384.5	98.12.17 경고98-502	
기정	96	학교	초등학교	송내동702-1	11,486.8	-	11,486.8	98.12.17 경고98-502	
기정	104	학교	초등학교	상동 588-7	5,126.4	-	5,126.4	98.12.17 경고98-502	
기정	97	학교	중학교	상동 526-7	12,421.4	-	12,421.4	98.12.17 경고98-502	
기정	98	학교	중학교	상동 550-4	12,749.8	-	12,749.8	98.12.17 경고98-502	
기정	99	학교	중학교	상동 572-3	13,653.7	-	13,653.7	98.12.17 경고98-502	
기정	100	학교	고등학교	상동 570-8	14,770.3	-	14,770.3	98.12.17 경고98-502	
기정	101	학교	고등학교	상동 572-2	14,019.4	-	14,019.4	98.12.17 경고98-502	
기정	102	학교	고등학교	상동 620-1	14,297.1	-	14,297.1	98.12.17 경고98-502	
기정	103	학교	고등학교	송내동 695	15,474.5	-	15,474.5	98.12.17 경고98-502	
기정	4	학교	유치원	상동 520-12	892.4	-	892.4	98.12.17 경고98-502	
기정	5	학교	유치원	상동 557-1	935.5	-	935.5	98.12.17 경고98-502	
기정	6	학교	유치원	상동 595-1	965.8	-	965.8	98.12.17 경고98-502	
기정	7	학교	유치원	송내동 681-3	1,044.8	-	1,044.8	98.12.17 경고98-502	용도 불일치
기정	8	학교	유치원	송내동 703-1	887.5	-	887.5	98.12.17 경고98-502	건축물 없음

3) 도서관

■ 도서관 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					5,486.3	-	5,486.3		
기정	2	도서관	-	상동 620-4	5,486.3	-	5,486.3	98.12.17 경고98-502	

4) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					1,330.4	-	1,330.4		
기정	4	사회복지 시설	노유자시설 등	상동 520-7	334.7	-	334.7	98.12.17 경고98-502	
기정	5	사회복지 시설	노유자시설 등	송내동 681-2	995.7	-	995.7	98.12.17 경고98-502	용도 불일치

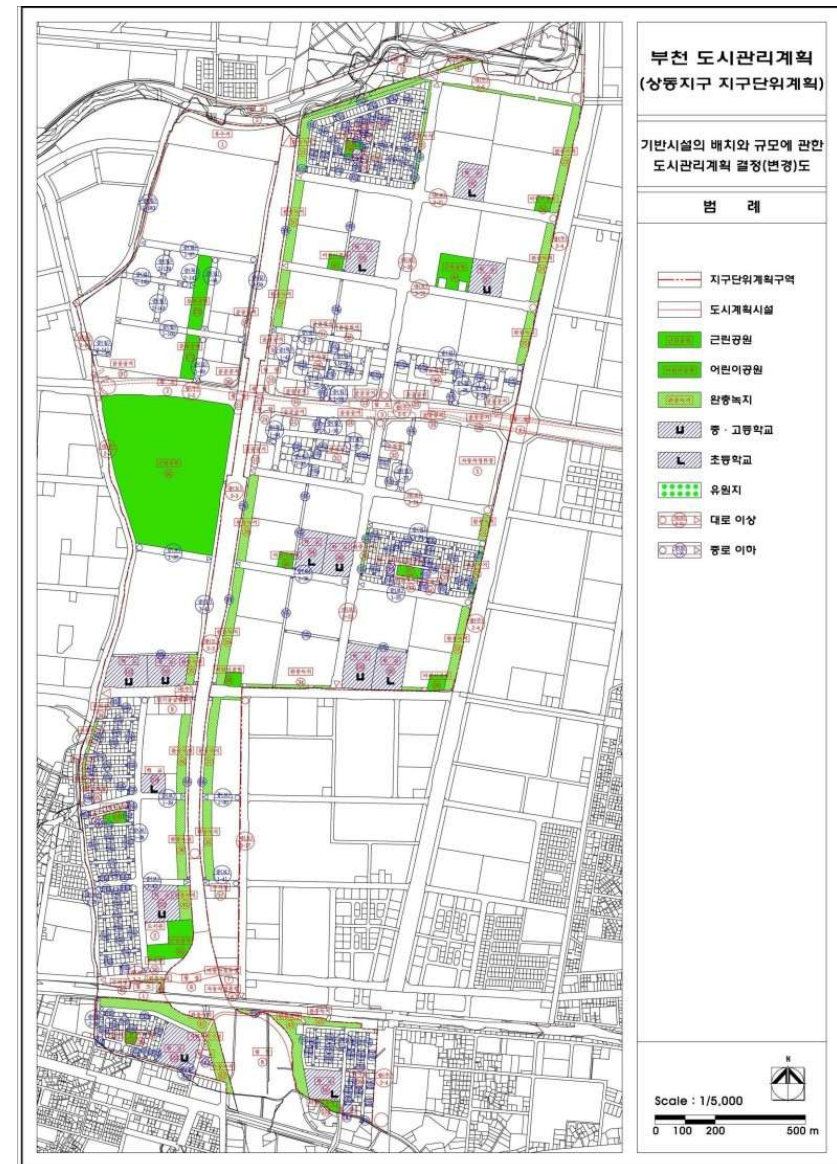
마. 방재시설

1) 유수지

■ 유수지 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					38,717.5	-	38,717.5		
기정	1	유수지	-	상동 529-1,15	38,717.5	-	38,717.5	98.12.17 경고98-502	

[도시기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)도]



2. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정

가. 가구계획

1) 가구계획의 기본방향

- 토지이용 구상에 적합한 가구계획
- 지역적, 자연적 특성의 반영
- 차량과 보행의 원활한 통행
- 가구간의 상호 연계성

2) 주거용지의 가구계획

- 가구의 방향은 주택의 남측방향 일조권 적용이 용이하도록 가능한 남북장방향으로 배치한다.
- 어린이공원, 유치원, 공공의 청사 등 공공시설을 위한 부지를 시설이용권 및 이용인구를 고려하여 적정 배치한다.
- 가구의 규모는 공동체의식 형성이 용이하도록 3~23세대가 한 단위가 되도록 분할한다.
- 단독주택지는 이주민 택지를 고려하여 60~80평형 규모로 계획한다.

3) 상업용지의 가구계획

- 전면도로의 교통 혼잡을 방지하기 위해 차량진출입을 부지 후면 서비스 도로에서 유도함으로써 주차 동선과 보행동선의 상충을 방지한다.
- 주차수요를 충분히 담당할 수 있도록 상업용지 주변에 주차장 부지를 확보하여 가급적 보행자와 충돌되지 않도록 하며, 중·소형 획지를 수용할 수 있도록 계획한다.

4) 연립주택용지의 가구계획

- 지나치게 영세한 연립주택의 개발을 지양하며, 10,000평형 내외의 규모로 계획한다.

나. 획지분할계획

1) 획지분할계획의 기본방향

- 가로의 위계, 토지이용구상에 적합한 경제성 있는 적정 획지구모
- 다양한 획지구모의 공급
- 효율적 이용을 위한 획지형태
- 장래의 변화에 대처할 수 있는 획지계획
- 유치시설의 성격에 적합한 획지의 공급
- 대자본 및 지역자본 등 다양한 자본참여가 가능한 다양한 규모의 획지를 공급
- 간선도로변 ~ 블록내부 ~ 이면도로의 단계적 공간질서가 확보될 수 있는 획지체계 수립

2) 주거용지의 획지계획

- 획지의 규모는 실수요자의 경제적 수준, 주거환경의 목표수준 및 법정 최소대지면적 등을 고려하여 결정
- 주택 평면과 관련하여 3실을 구성하는 경우를 고려하여 전면 폭을 12m 이상 확보한다.
- 주택과 정원의 일조를 고려하여 가능한 남북장방향획지로 구획하며, 세장비는 1:1.2 - 1:1.8 정도로 계획한다.

3) 상업용지의 획지계획

- 위계가 크고 넓은 도로에 면한 획지일수록 대형획지로 구획하며, 각각획지는 내부획지보다 크게 구획한다.
- 다양한 규모의 획지배분을 통하여 용지 구입 시 수요자의 선택의 폭을 넓히도록 하되, 동일도로에 면한 획지는 비슷한 규모의 획지로 구획한다.

【 상업용지의 획지구모 】

구 분	상 업 용 지		
	간 선 도 로 변	블 록 내 부	집 분 산 도 로 변
토지이용구상	업무·판매 등 도시중심기능	문화·쇼핑·서비스 등 문화 및 지원편익기능	근린상업 및 복지기능
인 접 시 설	영상문화단지, 시외버스터미널	간선도로변 중심업무·상업시설	공동주택단지
밀도 · 경관	대형건물의 독립필지	다양한 점포의 연속적 군집	복합용도의 중형건물
접근 · 활동	차량동선위주	차량 + 보행, 보행자전용도로	보행 + 차량
획 지 구 모	400평형 이상	100~200평형	200~300평형

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	A-3	6A	33,112.0	상동 526-4	33,112.0	
기정	A-3	6B	13,483.0	상동 526-6	13,483.0	
기정	A-4	7	30,198.5	상동 528-1	30,198.5	
기정	A-4	8	31,940.4	상동 528-3	31,940.4	
기정	A-5	9	36,921.5	상동 527-1	36,921.5	
기정	A-5	10	37,019.9	상동 527-3	37,019.9	
기정	A-6	11A	22,575.0	상동 550-1	22,575.0	
기정	A-6	12	27,823.8	상동 550-3	27,823.8	
기정	A-6	11B	20,769.2	상동 550-7	20,769.2	
기정	A-7	21	17,721.1	상동 551-1	17,721.1	
기정	A-7	22	15,466.7	상동 551-2	15,466.7	
기정	A-8	13B	32,539.4	상동 571-6	32,539.4	
기정	A-8	13A	25,058.6	상동 571-1	25,058.6	
기정	A-8	14	32,830.5	상동 571-3	32,830.5	
기정	A-8	15	30,404.3	상동 571-4	30,404.3	
기정	A-9	16	35,537.9	상동 570-1	35,537.9	
기정	A-9	17A	24,508.7	상동 570-3	24,508.7	
기정	A-9	17B	16,023.4	상동 570-5	16,023.4	
기정	A-10	18	26,334.9	상동 589-1	26,334.9	
기정	A-10	19	23,658.0	상동 590-1	23,658.0	
기정	A-11	20	31,293.8	상동 591	31,293.8	
기정	A-12	21	23,401.4	상동 588-4	23,401.4	

3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 공동주택

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			856,419.6		856,419.6	
기정	A-1	1A	31,176.9	상동 500-1	31,176.9	
기정	A-1	1B	29,251.5	상동 500-2	29,251.5	
기정	A-1	2A	39,608.6	상동 500-4	39,608.6	
기정	A-1	2B	42,558.6	상동 500-5	42,558.6	
기정	A-2	3A	25,222.7	상동 525-1	25,222.7	
기정	A-2	4	38,473.1	상동 525-3	38,473.1	
기정	A-2	3B	19,411.0	상동 525-6	19,411.0	
기정	A-3	5	42,095.2	상동 526-1	42,095.2	

나. 단독주택

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			207,059.6		207,059.6	
기정	B-1	502	926.10	상동 502-1	292.6	
				상동 502-2	296.8	
				상동 502-3	336.7	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-1	503	2,204.20	상동 503-1	249.9	
				상동 503-2	288.2	
				상동 503-3	208.8	
				상동 503-4	208.5	
				상동 503-5	225.6	
				상동 503-6	225.8	
				상동 503-7	241.7	
				상동 503-8	319.6	
				상동 503-9	236.1	
기정	B-1	504	2,502.20	상동 504-1	227.9	
				상동 504-2	228.6	
				상동 504-3	246.5	
				상동 504-4	254.8	
				상동 504-5	254.6	
				상동 504-6	254.6	
				상동 504-7	254.4	
				상동 504-8	254.6	
				상동 504-9	254.5	
기정	B-1	505	3,711.60	상동 504-10	271.7	
				상동 505-1	269.9	
				상동 505-2	266.8	
				상동 505-3	270.4	
				상동 505-4	268.1	
				상동 505-5	254.0	
				상동 505-7	251.4	
				상동 505-8	267.5	
				상동 505-9	267.4	
				상동 505-10	267.1	
				상동 505-11	266.8	
				상동 505-12	267.0	
				상동 505-13	266.4	
				상동 505-14	266.6	
				상동 505-15	262.2	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-1	506	5,101.90	상동 506-1	323.3	
				상동 506-2	330.4	
				상동 506-3	338.8	
				상동 506-4	296.5	
				상동 506-5	198.0	
				상동 506-6	197.7	
				상동 506-7	197.6	
				상동 506-8	197.7	
				상동 506-9	198.0	
				상동 506-10	219.2	
				상동 506-12	195.6	
				상동 506-13	191.9	
				상동 506-14	205.8	
				상동 506-15	199.1	
				상동 506-16	191.6	
				상동 506-17	203.2	
				상동 506-18	219.6	
				상동 506-19	230.2	
				상동 506-20	222.9	
				상동 506-21	222.7	
				상동 506-22	222.0	
				상동 506-23	300.1	
기정	B-1	507	3,800.30	상동 507-1	214.0	
				상동 507-2	321.3	
				상동 507-3	240.0	
				상동 507-4	239.9	
				상동 507-5	239.8	
				상동 507-6	249.4	
				상동 507-8	214.0	
				상동 507-9	214.5	
				상동 507-10	234.1	
				상동 507-11	234.1	
				상동 507-12	214.6	
				상동 507-13	214.1	
				상동 507-14	249.8	
				상동 507-15	240.2	
				상동 507-16	240.2	
				상동 507-17	240.3	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-1	508	3,079.40	상동 508-1	255.0	
				상동 508-2	309.9	
				상동 508-3	299.6	
				상동 508-4	247.5	
				상동 508-5	247.5	
				상동 508-6	247.6	
				상동 508-7	241.6	
				상동 508-9	325.6	
				상동 508-10	410.6	
				상동 508-11	247.3	
				상동 508-12	247.2	
기정	B-1	509	1,379.30	상동 509-1	252.8	
				상동 509-2	249.8	
				상동 509-3	237.8	
				상동 509-4	241.2	
				상동 509-5	397.7	
기정	B-1	510	2,278.70	상동 510-1	269.3	
				상동 510-3	250.1	
				상동 510-4	384.3	
				상동 510-5	397.9	
				상동 510-6	248.5	
				상동 510-7	234.7	
				상동 510-8	247.0	
				상동 510-9	246.9	
기정	B-1	511	3,263.00	상동 511-1	229.6	
				상동 511-2	321.2	
				상동 511-3	223.9	
				상동 511-4	223.9	
				상동 511-5	223.7	
				상동 511-6	347.3	
				상동 511-7	338.9	
				상동 511-9	233.4	
				상동 511-10	224.3	
				상동 511-11	224.2	
				상동 511-12	224.2	
				상동 511-13	224.3	
				상동 511-14	224.1	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-1	512	3,446.50	상동 512-1	231.8	
				상동 512-2	231.7	
				상동 512-3	210.3	
				상동 512-4	210.1	
				상동 512-5	210.1	
				상동 512-6	210.1	
				상동 512-7	317.5	
				상동 512-8	333.0	
				상동 512-9	333.3	
				상동 512-10	317.9	
				상동 512-11	210.1	
				상동 512-12	210.2	
				상동 512-13	210.2	
				상동 512-14	210.2	
기정	B-1	513	3,813.00	상동 513-1	248.4	
				상동 513-2	248.3	
				상동 513-3	235.4	
				상동 513-4	235.5	
				상동 513-5	235.3	
				상동 513-6	235.3	
				상동 513-7	235.2	
				상동 513-8	235.2	
				상동 513-9	248.7	
				상동 513-11	242.2	
				상동 513-12	235.5	
				상동 513-13	235.6	
				상동 513-14	235.7	
				상동 513-15	235.6	
				상동 513-16	235.6	
				상동 513-17	235.5	
기정	B-1	514	3,567.10	상동 514-1	224.0	
				상동 514-2	223.8	
				상동 514-3	222.9	
				상동 514-4	222.8	
				상동 514-5	222.7	
				상동 514-6	222.8	
				상동 514-7	222.7	
				상동 514-8	223.1	
				상동 514-9	222.8	
				상동 514-10	288.6	
				상동 514-11	379.5	
				상동 514-12	222.8	
				상동 514-13	222.8	
				상동 514-14	222.8	
				상동 514-15	223.0	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-1	516	2,953.10	상동 516-1	257.1	
				상동 516-2	251.1	
				상동 516-3	240.2	
				상동 516-4	240.2	
				상동 516-5	240.2	
				상동 516-6	240.2	
				상동 516-7	261.9	
				상동 516-8	261.8	
				상동 516-9	240.1	
				상동 516-10	240.1	
				상동 516-11	240.1	
				상동 516-12	240.1	
기정	B-1	517	2,706.20	상동 517-1	231.0	
				상동 517-2	230.7	
				상동 517-3	222.1	
				상동 517-4	222.1	
				상동 517-5	397.9	
				상동 517-6	279.9	
				상동 517-7	233.6	
				상동 517-8	222.2	
				상동 517-9	222.1	
				상동 517-10	222.3	
				상동 517-11	222.3	
기정	B-1	518	2,824.60	상동 518-1	203.5	
				상동 518-2	197.2	
				상동 518-3	200.1	
				상동 518-4	200.2	
				상동 518-5	200.2	
				상동 518-6	200.1	
				상동 518-7	200.2	
				상동 518-8	211.3	
				상동 518-9	211.1	
				상동 518-10	200.1	
				상동 518-11	200.2	
				상동 518-12	200.2	
				상동 518-13	200.1	
				상동 518-14	200.1	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-1	519	2,494.30	상동 519-1	216.4	
				상동 519-2	216.3	
				상동 519-3	202.9	
				상동 519-4	202.9	
				상동 519-5	202.9	
				상동 519-6	202.9	
				상동 519-7	219.4	
				상동 519-8	219.1	
				상동 519-9	202.8	
				상동 519-10	202.9	
				상동 519-11	202.9	
				상동 519-12	202.9	
기정	B-1	520	2,081.10	상동 520-1	225.4	
				상동 520-2	227.9	
				상동 520-3	228.1	
				상동 520-4	227.9	
				상동 520-5	224.9	
				상동 520-8	239.8	
				상동 520-9	234.2	
				상동 520-10	234.0	
				상동 520-11	238.9	
				상동 521-1	229.4	
				상동 521-2	212.4	
기정	B-1	521	3,429.90	상동 521-3	212.4	
				상동 521-4	212.4	
				상동 521-5	212.2	
				상동 521-6	212.4	
				상동 521-7	212.4	
				상동 521-8	211.2	
				상동 521-11	211.1	
				상동 521-12	212.4	
				상동 521-13	212.5	
				상동 521-14	212.3	
				상동 521-15	212.5	
				상동 521-16	212.4	
				상동 521-17	212.4	
				상동 521-18	229.5	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-1	522	1,326.90	상동 522-1	269.4	
				상동 522-2	260.3	
				상동 522-3	260.2	
				상동 522-4	260.1	
				상동 522-5	276.9	
기정	B-1	524	1,488.60	상동 524-1	260.8	
				상동 524-2	251.4	
				상동 524-3	251.5	
				상동 524-4	253.2	
				상동 524-5	234.1	
				상동 524-6	237.6	
기정	B-2	553	1,142.00	상동 553-1	230.0	
				상동 553-2	230.1	
				상동 553-3	230.1	
				상동 553-4	230.2	
				상동 553-5	221.6	
기정	B-2	554	3,301.30	상동 554-1	230.7	
				상동 554-2	231.2	
				상동 554-3	231.0	
				상동 554-4	231.3	
				상동 554-5	266.0	
				상동 554-6	231.1	
				상동 554-7	230.3	
				상동 554-8	231.0	
				상동 554-9	230.7	
				상동 554-10	229.9	
				상동 554-11	230.8	
				상동 554-12	265.7	
				상동 554-13	230.8	
				상동 554-14	230.8	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-2	555	3,300.60	상동 555-1	230.9	
				상동 555-2	230.7	
				상동 555-3	230.8	
				상동 555-4	230.6	
				상동 555-5	266.0	
				상동 555-6	231.0	
				상동 555-7	230.1	
				상동 555-8	230.7	
				상동 555-9	230.9	
				상동 555-10	230.1	
				상동 555-11	231.0	
				상동 555-12	266.0	
				상동 555-13	230.8	
				상동 555-14	231.0	
기정	B-2	556	1,049.50	상동 556-1	206.5	
				상동 556-2	202.7	
				상동 556-3	209.7	
				상동 556-4	212.5	
기정	B-2	560	1,847.60	상동 560-1	230.9	
				상동 560-2	230.7	
				상동 560-3	231.1	
				상동 560-4	231.0	
				상동 560-5	230.9	
				상동 560-6	230.9	
				상동 560-7	230.5	
				상동 560-8	231.6	
기정	B-2	561	4,158.40	상동 561-1	203.7	
				상동 561-2	215.0	
				상동 561-3	214.9	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-2	561	4,158.40	상동 561-4	214.9	
				상동 561-5	215.1	
				상동 561-6	203.7	
				상동 561-8	200.8	
				상동 561-9	205.1	
				상동 561-10	204.9	
				상동 561-11	200.8	
				상동 561-12	200.8	
				상동 561-13	205.0	
				상동 561-14	205.1	
				상동 561-15	200.8	
				상동 561-16	203.6	
				상동 561-17	215.1	
				상동 561-18	215.0	
				상동 561-19	215.1	
				상동 561-20	215.2	
				상동 561-21	203.8	
기정	B-2	562	4,157.80	상동 562-1	203.7	
				상동 562-2	214.9	
				상동 562-3	214.9	
				상동 562-4	214.9	
				상동 562-5	215.0	
				상동 562-6	203.9	
				상동 562-8	200.8	
				상동 562-9	205.0	
				상동 562-10	205.1	
				상동 562-11	200.8	
				상동 562-12	200.7	
				상동 562-13	204.9	
				상동 562-14	204.9	
				상동 562-15	200.7	
				상동 562-16	203.7	
				상동 562-17	215.0	
				상동 562-18	214.9	
				상동 562-19	215.0	
				상동 562-20	215.2	
				상동 562-21	203.8	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-2	563	1,847.20	상동 563-1	230.8	
				상동 563-2	230.8	
				상동 563-3	231.1	
				상동 563-4	231.1	
				상동 563-5	230.8	
				상동 563-6	230.7	
				상동 563-7	230.9	
기정	B-2	564	3,339.00	상동 563-8	231.0	
				상동 564-1	203.8	
				상동 564-2	214.9	
				상동 564-3	214.8	
				상동 564-4	214.7	
				상동 564-5	214.9	
				상동 564-6	214.8	
				상동 564-7	214.9	
				상동 564-8	214.8	
				상동 564-9	203.6	
				상동 564-11	202.1	
				상동 564-12	204.9	
				상동 564-13	204.9	
				상동 564-14	204.9	
				상동 564-15	204.8	
				상동 564-16	204.8	
				상동 564-17	201.4	
기정	B-2	565	1,264.70	상동 565-1	209.5	
				상동 565-2	211.1	
				상동 565-3	211.1	
				상동 565-4	211.1	
				상동 565-5	211.1	
				상동 565-6	210.8	
기정	B-2	567	3,673.10	상동 567-1	222.3	
				상동 567-2	229.1	
				상동 567-3	231.4	
				상동 567-4	232.2	
				상동 567-5	229.9	
				상동 567-6	230.9	
				상동 567-7	230.6	
				상동 567-8	229.6	
				상동 567-9	222.1	
				상동 567-10	227.7	
				상동 567-11	230.8	
				상동 567-12	231.6	
				상동 567-13	231.6	
				상동 567-14	230.2	
				상동 567-15	232.2	
				상동 567-16	230.9	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-2	568	3,301.40	상동 568-1	230.9	
				상동 568-2	230.7	
				상동 568-3	230.7	
				상동 568-4	230.9	
				상동 568-5	265.9	
				상동 568-6	230.9	
				상동 568-7	230.4	
				상동 568-8	230.9	
				상동 568-9	230.7	
				상동 568-10	230.2	
				상동 568-11	230.9	
				상동 568-12	266.1	
				상동 568-13	231.1	
				상동 568-14	231.1	
기정	B-2	569	1,043.50	상동 569-1	213.6	
				상동 569-2	212.6	
				상동 569-3	210.0	
				상동 569-4	200.3	
				상동 569-5	207.0	
기정	B-3	573	641.10	상동 573-9	226.9	
				상동 573-10	203.9	
				상동 573-11	210.3	
기정	B-3	574	2,429.10	상동 574-1	194.2	
				상동 574-2	197.9	
				상동 574-3	197.9	
				상동 574-4	198.1	
				상동 574-5	198.0	
				상동 574-6	229.7	
				상동 574-7	195.8	
				상동 574-8	197.9	
				상동 574-9	197.8	
				상동 574-10	197.8	
				상동 574-11	197.7	
				상동 574-12	226.3	
기정	B-3	575	1,790.80	상동 575-1	230.8	
				상동 575-2	222.2	
				상동 575-3	221.1	
				상동 575-4	221.1	
				상동 575-5	221.1	
				상동 575-6	221.1	
				상동 575-7	221.7	
				상동 575-8	231.7	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-3	576	2,561.60	상동 576-1	212.8	
				상동 576-2	202.5	
				상동 576-3	202.3	
				상동 576-4	202.4	
				상동 576-5	202.5	
				상동 576-6	239.1	
				상동 576-7	208.8	
				상동 576-8	202.5	
				상동 576-9	202.5	
				상동 576-10	202.5	
				상동 576-11	202.5	
				상동 576-12	281.2	
기정	B-3	577	2,803.20	상동 577-1	184.4	
				상동 577-2	194.9	
				상동 577-3	195.0	
				상동 577-4	195.0	
				상동 577-5	195.0	
				상동 577-6	195.0	
				상동 577-7	221.7	
				상동 577-8	195.2	
				상동 577-9	195.0	
				상동 577-10	195.0	
				상동 577-11	195.0	
				상동 577-12	195.0	
				상동 577-13	194.9	
				상동 577-14	252.1	
기정	B-3	578	3,073.10	상동 578-1	206.7	
				상동 578-2	217.5	
				상동 578-3	217.6	
				상동 578-4	217.5	
				상동 578-5	217.7	
				상동 578-6	217.5	
				상동 578-7	218.6	
				상동 578-8	197.9	
				상동 578-9	217.3	
				상동 578-10	217.5	
				상동 578-11	217.5	
				상동 578-12	217.5	
				상동 578-13	492.3	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-3	579	1,887.40	상동 579-1	217.3	
				상동 579-2	208.9	
				상동 579-3	209.1	
				상동 579-4	209.0	
				상동 579-5	209.1	
				상동 579-6	209.0	
				상동 579-7	208.9	
				상동 579-8	209.0	
				상동 579-9	207.1	
기정	B-3	580	1,079.90	상동 580-1	223.3	
				상동 580-2	218.2	
				상동 580-3	207.6	
				상동 580-4	215.4	
				상동 580-5	215.4	
기정	B-3	581	3,126.30	상동 581-1	183.5	
				상동 581-2	193.2	
				상동 581-3	193.2	
				상동 581-4	193.2	
				상동 581-5	193.3	
				상동 581-6	193.3	
				상동 581-7	193.2	
				상동 581-8	206.6	
				상동 581-9	191.7	
				상동 581-10	193.0	
				상동 581-11	193.1	
				상동 581-12	193.1	
				상동 581-13	193.2	
				상동 581-14	193.2	
				상동 581-15	193.2	
				상동 581-16	226.3	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-3	582	3,185.10	상동 582-1	199.9	
				상동 582-2	198.8	
				상동 582-3	198.8	
				상동 582-4	198.9	
				상동 582-5	198.8	
				상동 582-6	198.8	
				상동 582-7	198.9	
				상동 582-8	203.3	
				상동 582-9	193.2	
				상동 582-10	198.3	
				상동 582-11	198.6	
				상동 582-12	329.6	
				상동 582-13	266.4	
				상동 582-14	198.6	
				상동 582-15	204.2	
기정	B-3	583	3,326.40	상동 583-1	227.8	
				상동 583-2	202.6	
				상동 583-3	202.6	
				상동 583-4	202.8	
				상동 583-5	202.7	
				상동 583-6	202.9	
				상동 583-7	203.1	
				상동 583-8	229.0	
				상동 583-9	217.3	
				상동 583-10	202.4	
				상동 583-11	202.3	
				상동 583-12	202.3	
				상동 583-13	202.4	
				상동 583-14	202.5	
				상동 583-15	202.5	
				상동 583-16	221.2	
기정	B-3	584	638.70	상동 584-1	216.6	
				상동 584-2	212.8	
				상동 584-3	209.3	
기정	B-3	586	883.30	상동 586-1	284.9	
				상동 586-2	250.4	
				상동 586-3	348.0	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-3	587	1,066.20	상동 587-1	212.9	
				상동 587-2	212.6	
				상동 587-3	213.9	
				상동 587-4	213.1	
				상동 587-5	213.7	
기정	B-4	592	1,164.90	상동 592-1	496.7	
				상동 592-2	221.0	
				상동 592-3	220.7	
				상동 592-4	226.5	
기정	B-4	593	2,183.40	상동 593-1	264.4	
				상동 593-2	229.4	
				상동 593-3	229.1	
				상동 593-4	228.9	
				상동 593-5	228.8	
				상동 593-6	228.5	
				상동 593-7	229.3	
				상동 593-8	252.6	
				상동 593-9	292.4	
기정	B-4	594	690.60	상동 594-1	345.0	
				상동 594-2	345.6	
기정	B-4	596	1,885.10	상동 596-1	228.2	
				상동 596-2	204.0	
				상동 596-3	204.2	
				상동 596-4	204.0	
				상동 596-5	204.2	
				상동 596-6	204.1	
				상동 596-7	210.0	
				상동 596-8	204.1	
				상동 596-9	222.3	
기정	B-4	597	3,510.50	상동 597-1	212.9	
				상동 597-2	192.0	
				상동 597-3	192.1	
				상동 597-4	192.1	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-4	597	3,510.50	상동 597-5	192.2	
				상동 597-6	192.3	
				상동 597-7	192.3	
				상동 597-8	192.2	
				상동 597-9	211.6	
				상동 597-10	198.1	
				상동 597-11	191.7	
				상동 597-12	191.6	
				상동 597-13	191.6	
				상동 597-14	191.8	
				상동 597-15	191.9	
				상동 597-16	191.9	
				상동 597-17	192.0	
				상동 597-18	200.2	
				상동 598-1	233.1	
				상동 598-2	208.1	
				상동 598-3	208.4	
기정	B-4	598	3,394.90	상동 598-4	208.4	
				상동 598-5	208.3	
				상동 598-6	208.4	
				상동 598-7	208.5	
				상동 598-8	226.8	
				상동 598-9	218.5	
				상동 598-10	207.6	
				상동 598-11	207.7	
				상동 598-12	207.7	
				상동 598-13	207.8	
				상동 598-14	207.8	
				상동 598-15	207.7	
				상동 598-16	220.1	
				상동 599-1	222.1	
				상동 599-2	205.0	
				상동 599-3	205.0	
기정	B-4	599	3,274.80	상동 599-4	205.0	
				상동 599-5	204.8	
				상동 599-6	205.0	
				상동 599-7	205.0	
				상동 599-8	201.4	
				상동 599-9	199.1	
				상동 599-10	204.9	
				상동 599-11	204.8	
				상동 599-12	204.8	
				상동 599-13	204.8	
				상동 599-14	204.8	
				상동 599-15	204.8	
				상동 599-16	193.5	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-4	600	1,875.20	상동 600-1	211.6	
				상동 600-2	204.0	
				상동 600-3	203.7	
				상동 600-4	203.2	
				상동 600-5	203.4	
				상동 600-6	202.9	
				상동 600-7	203.6	
				상동 600-8	203.4	
				상동 600-9	239.4	
기정	B-4	601	924.30	상동 601-1	283.4	
				상동 601-2	283.3	
				상동 601-3	357.6	
기정	B-4	602	3,059.80	상동 602-1	222.1	
				상동 602-2	221.7	
				상동 602-3	222.0	
				상동 602-4	221.9	
				상동 602-5	221.9	
				상동 602-6	221.8	
				상동 602-7	221.7	
				상동 602-8	214.6	
				상동 602-9	215.2	
				상동 602-10	215.1	
				상동 602-11	215.1	
				상동 602-12	215.2	
				상동 602-13	215.2	
				상동 602-14	216.3	
기정	B-4	603	1,595.90	상동 603-1	229.1	
				상동 603-2	228.1	
				상동 603-3	228.1	
				상동 603-4	228.2	
				상동 603-5	228.1	
				상동 603-6	228.1	
				상동 603-7	226.2	
기정	B-4	604	935.40	상동 604-1	198.5	
				상동 604-2	198.2	
				상동 604-3	197.9	
				상동 604-4	340.8	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-5	605	1,431.40	상동 605-1	363.4	
				상동 605-2	211.5	
				상동 605-3	212.6	
				상동 605-4	213.7	
				상동 605-5	215.9	
				상동 605-6	214.3	
기정	B-5	606	1,511.00	상동 606-1	217.1	
				상동 606-2	215.9	
				상동 606-3	216.1	
				상동 606-4	216.0	
				상동 606-5	216.1	
				상동 606-6	215.4	
				상동 606-7	214.4	
기정	B-5	607	2,441.30	상동 607-1	208.0	
				상동 607-2	205.6	
				상동 607-3	202.0	
				상동 607-4	202.8	
				상동 607-5	204.8	
				상동 607-6	208.1	
				상동 607-7	202.3	
				상동 607-8	204.0	
				상동 607-9	201.6	
				상동 607-10	200.7	
				상동 607-11	204.1	
				상동 607-12	197.3	
기정	B-5	608	2,432.30	상동 608-1	197.2	
				상동 608-2	203.0	
				상동 608-3	203.0	
				상동 608-4	203.1	
				상동 608-5	203.0	
				상동 608-6	209.6	
				상동 608-7	199.9	
				상동 608-8	203.1	
				상동 608-9	202.9	
				상동 608-10	202.7	
				상동 608-11	202.5	
				상동 608-12	202.3	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-5	609	1,488.90	상동 609-1	360.4	
				상동 609-2	227.0	
				상동 609-3	227.2	
				상동 609-4	228.2	
				상동 609-5	226.5	
				상동 609-6	219.6	
기정	B-5	610	1,875.00	상동 610-1	231.1	
				상동 610-2	230.7	
				상동 610-3	230.5	
				상동 610-4	259.5	
				상동 610-5	230.5	
				상동 610-6	230.7	
				상동 610-7	230.6	
				상동 610-8	231.4	
기정	B-5	611	2,620.40	상동 611-1	217.6	
				상동 611-2	216.5	
				상동 611-3	216.6	
				상동 611-4	216.6	
				상동 611-5	216.6	
				상동 611-6	222.4	
				상동 611-7	218.4	
				상동 611-8	216.0	
				상동 611-9	215.9	
				상동 611-10	216.0	
				상동 611-11	216.0	
				상동 611-12	231.8	
기정	B-5	612	2,674.20	상동 612-1	217.8	
				상동 612-2	222.1	
				상동 612-3	222.2	
				상동 612-4	222.1	
				상동 612-5	222.1	
				상동 612-6	227.2	
				상동 612-7	223.3	
				상동 612-8	221.4	
				상동 612-9	221.4	
				상동 612-10	221.5	
				상동 612-11	221.3	
				상동 612-12	231.8	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-5	613	2,738.10	상동 613-1	224.0	
				상동 613-2	227.3	
				상동 613-3	227.1	
				상동 613-4	227.1	
				상동 613-5	227.0	
				상동 613-6	230.3	
				상동 613-7	227.0	
				상동 613-8	227.3	
				상동 613-9	227.2	
				상동 613-10	227.3	
				상동 613-11	227.3	
				상동 613-12	239.2	
기정	B-5	614	1,881.10	상동 614-1	231.4	
				상동 614-2	230.8	
				상동 614-3	230.8	
				상동 614-4	265.6	
				상동 614-5	230.9	
				상동 614-6	230.9	
				상동 614-7	231.0	
				상동 614-8	229.7	
기정	B-5	615	669.50	상동 615-1	227.5	
				상동 615-2	223.5	
				상동 615-3	218.5	
기정	B-5	616	2,801.00	상동 616-1	234.1	
				상동 616-2	231.1	
				상동 616-3	231.3	
				상동 616-4	231.3	
				상동 616-5	231.3	
				상동 616-6	235.9	
				상동 616-7	232.3	
				상동 616-8	231.1	
				상동 616-9	231.1	
				상동 616-10	231.2	
				상동 616-11	231.1	
				상동 616-12	249.2	
기정	B-5	617	665.80	상동 617-1	223.0	
				상동 617-2	221.4	
				상동 617-3	221.4	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-6	682	1,495.70	송내동 682-1	261.7	
				송내동 682-3	228.2	
				송내동 682-4	228.3	
				송내동 682-5	228.1	
				송내동 682-6	228.0	
				송내동 682-7	321.4	
기정	B-6	683	814.00	송내동 683-1	200.8	
				송내동 683-2	202.6	
				송내동 683-3	202.5	
				송내동 683-4	208.1	
기정	B-6	684	1,603.80	송내동 684-1	204.5	
				송내동 684-2	199.0	
				송내동 684-3	198.8	
				송내동 684-4	198.8	
				송내동 684-5	205.6	
				송내동 684-6	199.6	
				송내동 684-7	198.8	
				송내동 684-8	198.7	
기정	B-6	685	1,766.30	송내동 685-1	223.8	
				송내동 685-2	218.1	
				송내동 685-3	212.5	
				송내동 685-4	212.5	
				송내동 685-5	254.5	
				송내동 685-6	220.1	
				송내동 685-7	212.5	
				송내동 685-8	212.3	
기정	B-6	689	1,998.80	송내동 689-1	203.5	
				송내동 689-2	195.5	
				송내동 689-3	195.5	
				송내동 689-4	195.3	
				송내동 689-5	235.3	
				송내동 689-6	194.4	
				송내동 689-7	195.0	
				송내동 689-8	195.2	
				송내동 689-9	195.0	
				송내동 689-10	194.1	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-6	690	1,042.10	송내동 690-1	226.5	
				송내동 690-2	202.4	
				송내동 690-3	202.7	
				송내동 690-4	202.8	
				송내동 690-5	207.7	
기정	B-6	691	729.50	송내동 691-1	271.2	
				송내동 691-2	224.7	
				송내동 691-3	233.6	
기정	B-6	692	1,133.10	송내동 692-1	229.0	
				송내동 692-2	224.9	
				송내동 692-3	224.9	
				송내동 692-4	224.8	
				송내동 692-5	229.5	
기정	B-6	693	2,120.80	송내동 693-1	209.3	
				송내동 693-2	209.3	
				송내동 693-3	212.0	
				송내동 693-4	211.9	
				송내동 693-5	212.0	
				송내동 693-6	215.7	
				송내동 693-7	215.0	
				송내동 693-8	211.9	
				송내동 693-9	211.8	
				송내동 693-10	211.9	
기정	B-6	694	1,285.70	송내동 694-1	226.3	
				송내동 694-2	200.3	
				송내동 694-3	208.1	
				송내동 694-4	221.3	
				송내동 694-5	221.6	
				송내동 694-6	208.1	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-7	697	2,949.50	송내동 697-1	192.5	
				송내동 697-2	192.7	
				송내동 697-3	191.1	
				송내동 697-4	191.1	
				송내동 697-5	192.7	
				송내동 697-7	202.4	
				송내동 697-8	202.2	
				송내동 697-9	204.0	
				송내동 697-10	200.2	
				송내동 697-11	201.6	
				송내동 697-12	201.6	
				송내동 697-13	202.3	
				송내동 697-14	192.7	
				송내동 697-15	191.2	
				송내동 697-16	191.2	
기정	B-7	698	2,413.60	송내동 698-1	200.3	
				송내동 698-2	200.8	
				송내동 698-3	200.9	
				송내동 698-4	200.8	
				송내동 698-5	200.8	
				송내동 698-6	203.2	
				송내동 698-7	203.2	
				송내동 698-8	200.7	
				송내동 698-9	200.9	
				송내동 698-10	200.9	
				송내동 698-11	200.7	
				송내동 698-12	200.4	
기정	B-7	699	2,319.80	송내동 699-1	200.2	
				송내동 699-2	200.8	
				송내동 699-3	200.8	
				송내동 699-4	200.7	
				송내동 699-5	200.8	
				송내동 699-6	203.0	
				송내동 699-7	187.1	
				송내동 699-8	185.5	
				송내동 699-9	185.3	
				송내동 699-10	185.5	
				송내동 699-11	185.5	
				송내동 699-12	184.6	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-7	700	2,319.50	송내동 700-1	200.3	
				송내동 700-2	200.7	
				송내동 700-3	200.8	
				송내동 700-4	200.8	
				송내동 700-5	200.7	
				송내동 700-6	203.2	
				송내동 700-7	187.1	
				송내동 700-8	185.3	
				송내동 700-9	185.4	
				송내동 700-10	185.4	
				송내동 700-11	185.3	
				송내동 700-12	184.5	
기정	B-7	701	2,414.50	송내동 701-1	200.4	
				송내동 701-2	200.9	
				송내동 701-3	200.9	
				송내동 701-4	200.9	
				송내동 701-5	201.0	
				송내동 701-6	203.1	
				송내동 701-7	203.1	
				송내동 701-8	201.0	
				송내동 701-9	200.8	
				송내동 701-10	200.9	
				송내동 701-11	200.9	
				송내동 701-12	200.6	
기정	B-7	703	1,008.50	송내동 703-2	247.2	
				송내동 703-3	261.0	
				송내동 703-4	243.9	
				송내동 703-5	256.4	
기정	B-7	704	2,393.70	송내동 704-1	205.6	
				송내동 704-2	205.7	
				송내동 704-3	196.3	
				송내동 704-4	196.4	
				송내동 704-6	196.4	
				송내동 704-7	196.3	
				송내동 704-8	205.7	
				송내동 704-9	205.8	
				송내동 704-10	196.2	
				송내동 704-11	196.6	
				송내동 704-12	196.4	
				송내동 704-13	196.3	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-7	705	3,014.90	송내동 705-1	187.2	
				송내동 705-2	190.0	
				송내동 705-3	182.0	
				송내동 705-4	182.0	
				송내동 705-5	187.4	
				송내동 705-7	191.1	
				송내동 705-8	192.7	
				송내동 705-9	191.4	
				송내동 705-10	192.3	
				송내동 705-11	192.3	
				송내동 705-12	191.4	
				송내동 705-13	192.6	
				송내동 705-14	191.1	
				송내동 705-15	187.4	
				송내동 705-16	182.0	
				송내동 705-17	182.0	
기정	B-7	706	3,017.60	송내동 706-1	190.6	
				송내동 706-2	190.6	
				송내동 706-3	182.0	
				송내동 706-4	181.9	
				송내동 706-5	186.7	
				송내동 706-7	191.2	
				송내동 706-8	192.5	
				송내동 706-9	191.5	
				송내동 706-10	192.1	
				송내동 706-11	192.4	
				송내동 706-12	191.6	
				송내동 706-13	192.7	
				송내동 706-14	191.3	
				송내동 706-15	186.7	
				송내동 706-16	182.0	
				송내동 706-17	181.8	
기정	B-7	707	1,197.10	송내동 707-3	196.5	
				송내동 707-4	196.2	
				송내동 707-5	205.7	
				송내동 707-6	205.8	
				송내동 707-7	196.4	
				송내동 707-8	196.5	

다. 근린생활시설용지

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			28,030.3		28,030.3	
기정	B-8	523	3,575.5	상동 523-1	369.7	
				상동 523-2	379.7	
				상동 523-3	359.8	
				상동 523-4	331.4	
				상동 523-5	332.2	
				상동 523-7	352.1	
				상동 523-8	359.9	
				상동 523-9	359.8	
				상동 523-10	359.7	
				상동 523-11	371.2	
기정	B-9	557	1,910.1	상동 557-3	470.1	
				상동 557-4	479.9	
				상동 557-5	479.9	
				상동 557-6	480.2	
기정	B-9	559	1,097.5	상동 559-3	557.4	
				상동 559-4	540.1	
기정	B-10	573	3,823.3	상동 573-2	790.9	
				상동 573-3	501.1	
				상동 573-4	531.7	
				상동 573-6	630.3	
				상동 573-7	630.6	
기정	B-11	584	1,267.6	상동 573-8	738.7	
				상동 584-5	622.8	
				상동 584-6	644.8	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-11	585	2,493.5	상동 585-2	659.2	
				상동 585-3	491.5	
				상동 585-4	460.4	
				상동 585-5	453.3	
				상동 585-6	429.1	
기정	B-12	615	1,953.4	상동 615-4	752.2	
				상동 615-5	605.7	
				상동 615-6	595.5	
기정	B-12	617	2,030.8	상동 617-4	740.1	
				상동 617-5	633.9	
				상동 617-6	656.8	
기정	B-13	686	1,421.7	송내동 686-1	440.2	
				송내동 686-2	475.2	
				송내동 686-3	506.3	
기정	B-13	687	1,317.2	송내동 687-1	441.2	
				송내동 687-2	445.3	
				송내동 687-3	430.7	
기정	B-15	708	3,989.7	송내동 708-1	453.3	
				송내동 708-2	413.6	
				송내동 708-3	408.8	
				송내동 708-5	473.0	
				송내동 708-6	446.6	
				송내동 708-7	481.1	
				송내동 708-9	593.8	
				송내동 708-10	719.5	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	B-14	709	3,150.0	송내동 709-1	547.8	
				송내동 709-2	497.4	
				송내동 709-3	492.8	
				송내동 709-5	507.0	
				송내동 709-6	537.4	
				송내동 709-7	567.6	

라. 상업용지

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			164,356.5		164,356.5	
기정	C-1	530	4,325.40	상동 530-1	4,325.4	
기정	C-1	531	8,567.6	상동 531-3	1,116.2	
				상동 531-4	3,317.1	531-4, 531-5 합병
				상동 531-6	1,419.1	
				상동 531-7	2,715.2	
기정	C-1	532	9,701.50	상동 532-1	754.0	
				상동 532-2	500.5	
				상동 532-5	458.6	
				상동 532-6	404.2	
				상동 532-7	404.2	
				상동 532-8	404.5	
				상동 532-9	404.7	
				상동 532-10	463.7	
				상동 532-11	431.1	
				상동 532-12	432.1	
				상동 532-13	468.0	
				상동 532-14	541.1	
				상동 532-15	568.8	
				상동 532-16	588.9	
				상동 532-17	545.8	
				상동 532-18	503.2	
				상동 532-19	503.3	
				상동 532-20	503.2	
				상동 532-21	821.6	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	C-1	533	8,697.3	상동 533-1	895.5	
				상동 533-2	820.0	
				상동 533-3	821.0	
				상동 533-4	820.4	
				상동 533-5	802.7	
				상동 533-7	870.1	
				상동 533-8	880.1	
				상동 533-9	879.9	
				상동 533-10	880.1	
				상동 533-11	1,027.5	
기정	C-1	534	11,795.9	상동 534-1	1,575.3	
				상동 534-2	1,250.1	
				상동 534-3	1,249.8	
				상동 534-5	1,006.2	
				상동 534-6	3,323.9	534-6, 7 합병
				상동 534-8	1,098.2	
				상동 534-9	2,292.4	
기정	C-2	535	13,065.5	상동 535-1	1,695.6	
				상동 535-3	977.1	
				상동 535-4	1,000.2	
				상동 535-5	2,809.9	
				상동 535-6	1,344.9	
				상동 535-7	1,340.1	
				상동 535-8	1,344.9	
				상동 535-9	2,552.8	
기정	C-2	536	4,478.0	상동 536-1	834.3	
				상동 536-2	729.1	
				상동 536-3	729.1	
				상동 536-4	728.2	
				상동 536-5	728.6	
				상동 536-6	728.7	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	C-2	537	7,506.8	상동 537-1	931.1	
				상동 537-2	728.0	
				상동 537-3	728.1	
				상동 537-4	728.1	
				상동 537-5	916.2	
				상동 537-7	588.9	
				상동 537-8	573.9	
				상동 537-9	573.8	
				상동 537-10	573.7	
				상동 537-11	573.7	
				상동 537-12	591.3	
기정	C-2	538	10,282.00	상동 538-1	1,403.5	
				상동 538-3	1,230.9	
				상동 538-4	2,464.0	
				상동 538-5	1,298.6	
				상동 538-6	1,298.5	
기정	C-4	540	29,968.7	상동 540-1	29,968.7	
기정	C-4	541	5,646.4	상동 541-1	5,646.4	
기정	C-4	542	4,183.8	상동 542-3	1,006.3	
				상동 542-4	1,048.9	
				상동 542-5	1,365.1	
				상동 542-6	763.5	
기정	C-4	543	1,769.8	상동 543-1	885.0	
				상동 543-2	884.8	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	C-3	544	14,402	상동 544-1	1,765.6	
				상동 544-2	1,583.7	
				상동 544-3	1,585.8	
				상동 544-4	3,078.6	
				상동 544-5	1,035.3	
				상동 544-6	1,056.8	
				상동 544-9	1,293.4	
				상동 544-10	1,285.3	
				상동 544-11	1,717.5	
기정	C-3	545	9,551.5	상동 545-1	562.1	
				상동 545-2	544.4	
				상동 545-3	542.1	
				상동 545-4	544.0	
				상동 545-5	587.9	
				상동 545-7	533.2	
				상동 545-8	471.7	
				상동 545-9	492.3	
				상동 545-10	511.4	
				상동 545-11	530.7	
				상동 545-12	612.4	
				상동 545-14	593.6	
				상동 545-15	595.8	
				상동 545-16	559.2	
				상동 545-17	440.0	
				상동 545-18	440.0	
				상동 545-19	440.3	
				상동 545-20	550.4	

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
기정	C-3	546	8,716.4	상동 546-1	1,119.3	
				상동 546-2	983.9	
				상동 546-3	983.9	
				상동 546-4	972.6	
				상동 546-6	915.0	
				상동 546-7	902.4	
				상동 546-8	903.3	
				상동 546-9	902.6	
				상동 546-10	1,033.4	
기정	C-3	547	4,224.30	상동 547-1	4,224.3	
기정	C-3	548	7,473.6	상동 548-3	971.6	
				상동 548-4	1,704.8	
				상동 548-5	1,238.1	
				상동 548-6	1,195.7	
				상동 548-7	2,363.4	

마. 기타시설용지

1) 주차장

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위 치	면적(㎡)	
계			20,731.7		20,731.7	
기정	D-12	주P1(28)	622.8	상동 521-10	622.8	
기정	D-1	주P2(29)	1,580.7	상동 532-3	1,580.7	
기정	D-2	주P2(30)	3,859.0	상동 536-8	3,859.0	
기정	D-3	주P2(31)	2,390.9	상동 545-13	2,390.9	
기정	D-4	주P2(32)	2,874.5	상동 542-1	2,874.5	
기정	D-5	주P1(33)	935.7	상동 559-1	935.7	
기정	D-6	주P1(34)	980.9	상동 573-1	980.9	
기정	D-7	주P1(35)	1,047.7	상동 585-1	1,047.7	
기정	D-10	주P1(36)	1,628.4	상동 620-5	1,628.4	
기정	D-8	주P1(37)	1,480.2	상동 621-2	1,480.2	
기정	D-13	주P1(38)	838.5	송내동 688-2	838.5	
기정	D-11	주P1(39)	1,197.3	송내동 707-1	1,197.3	
기정	D-9	주P1(40)	1,295.1	상동 618	1,295.1	

2) 자동차정류장

구분	도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			38,065.1		38,065.1	
기정	M-1	자정5	34,555.6	상동 539-1	34,555.6	
기정	M-2	자정6	911.6	상동 622-2	911.6	
기정	M-2	자정7	2,597.9	상동 622-1	2,597.9	

3) 전기공급설비

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			5,047.2		5,047.2	
기정	P-1	전9	5,047.2	상동 588-2	5,047.2	

4) 공공청사

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비 고
				위치	면적(㎡)	
계			7,247.7		7,247.7	
기정	E-1	공공청사31	1,808.8	상동 528-5	1,808.8	
기정	E-1	공공청사32	2,575.1	상동 528-4	1,200.0	528-4 분할
				상동 528-7	1375.1	
기정	E-2	공공청사33	1,416.4	상동 557-7	1,416.4	
기정	E-2	공공청사34	1,447.4	상동 559-5	1,447.4	

5) 교육시설

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			168,237.3		168,237.3	
기정	F1	초92	12,000.5	상동 500-3	12,000.5	상인초
기정	F2	초93	11,815.0	상동 525-4	11,815.0	석천초
기정	F4	초94	12,311.9	상동 550-5	12,311.9	상일초
기정	F6	초95	13,384.5	상동 570-7	13,384.5	상원초
기정	F9	초96	11,486.8	송내동 702-1	11,486.8	솔안초
기정	F15	초104	5,126.4	상동 588-7	5,126.4	상미초
기정	F3	중97	12,421.4	상동 526-7	12,421.4	석천중
기정	F4	중98	12,749.8	상동 550-4	12,749.8	상일중
기정	F5	중99	13,653.7	상동 572-3	13,653.7	상동중
기정	F6	고100	14,770.3	상동 570-8	14,770.3	상원고
기정	F5	고101	14,019.4	상동 572-2	14,019.4	상일고
기정	F7	고102	14,297.1	상동 620-1	14,297.1	상동고
기정	F8	고103	15,474.5	송내동 695	15,474.5	송내고
기정	F10	유4	892.4	상동 520-12	892.4	광서 유치원
기정	F11	유5	935.5	상동 557-1	935.5	청심 유치원
기정	F12	유6	965.8	상동 595-1	965.8	예아뜨 유치원
기정	F13	유7	1,044.8	송내동 681-3	1,044.8	-
기정	F14	유8	887.5	송내동 703-1	887.5	-

6) 도서관

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			5,486.3		5,486.3	
기정	G-1	도2	5,486.3	상동 620-4	5,486.3	

7) 사회복지시설

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			1,330.4		1,330.4	
기정	K-1	복4	334.7	상동 520-7	334.7	
기정	K-2	복5	995.7	송내동 681-2	995.7	주차장

8) 체육시설

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
계					84,526.7	
기정	J-1	체육1	84,526.7	상동 572-1	84,526.7	

9) 종교시설

구분	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			19,965.5		19,965.5	
기정	L-1	종 1	2,103.4	상동 499-1	2,103.4	
기정	L-2	종 2	2,734.9	상동 499-5	2,734.9	
기정	L-3	종 3	832.2	상동 526-3	832.2	
기정	L-3	종 4	832.2	상동 526-8	832.2	
기정	L-4	종 5	1,774.1	상동 558-3	1,774.1	
기정	L-5	종 6	2,250.6	상동 588-1	2,250.6	
기정	L-6	종 7	2,430.8	상동 588-6	2,430.8	
기정	L-8	종 8	2,072.4	상동 620-6	2,072.4	
기정	L-7	종 9	1,667.6	상동 621-3	1,667.6	
기정	L-10	종 10	2,519.3	송내동 681-4	2,519.3	
기정	L-9	종 11	748.0	송내동 696-2	748.0	

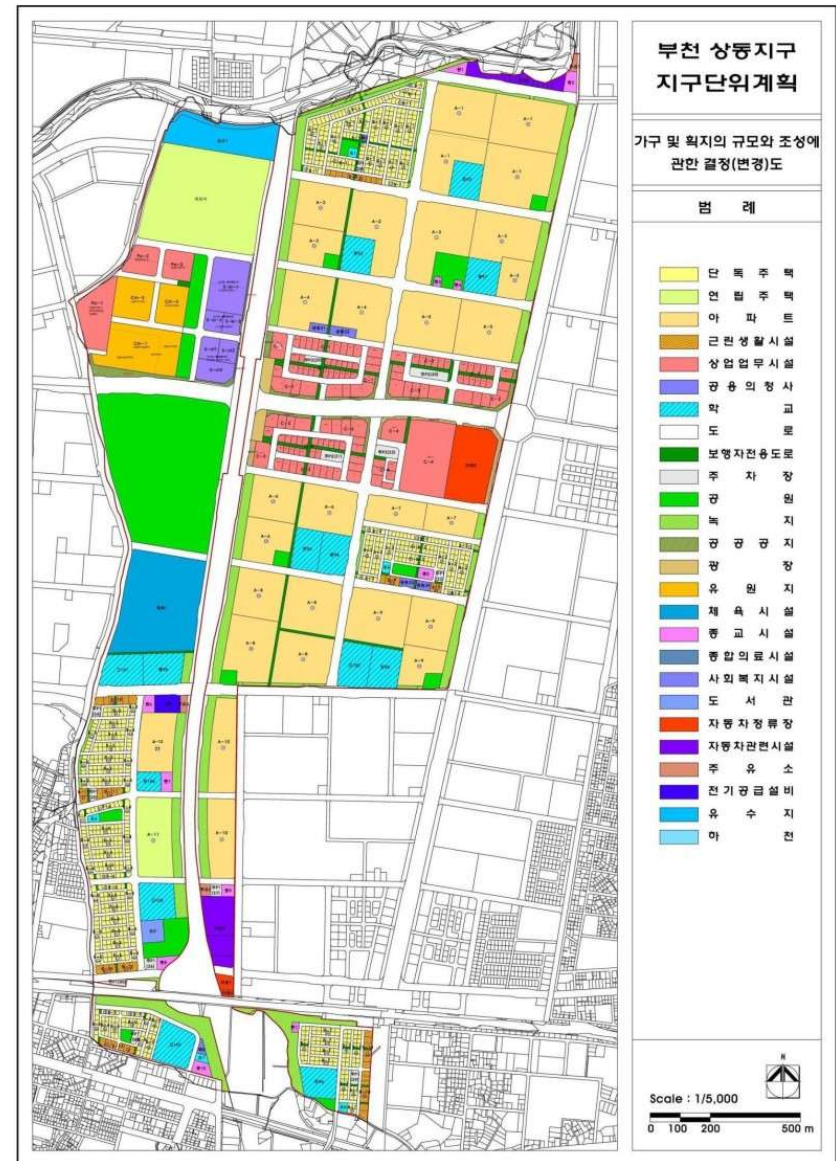
10) 자동차관련시설

구분	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			31,113.4		31,113.4	
기정	N-1	자-관1	9,760.1	상동 499-2	4,055.6	
				상동 499-3	429.5	
				상동 499-4	1,823.3	
				상동 499-8	314.7	
				상동 499-30	430.0	
				상동 499-9	446.3	
				상동 499-10	991.7	
				상동 499-11	331.4	
				상동 499-12	607.6	
				상동 499-13	330.0	
기정	N-2	자-관2	21,353.3	상동 621-4	13,226.9	
				상동 621-5	5,673.0	
				상동 621-6	2,453.4	

11) 주유소

구분	도면 번호	가구 번호	면적(㎡)	획 지		비고
				위치	면적(㎡)	
계			3,793.0		3,793.0	
기정	O-1	주유 1	1,093.0	상동 499-6	1,093.0	
기정	O-2	주유 2	1,323.5	상동 588-3	1,323.5	
기정	O-3	주유 3	1,376.5	상동 621-1	1,376.5	

[가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)도]



4. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정 : 변경

가. 건축물의 용도계획 : 변경

1) 용도계획의 기본방향

- 건축물의 입지별 특성에 맞게 지정용도, 권장용도, 불허용도로 구분하여 계획
- 개발파급효과, 주거환경보호 등 주변여건을 고려한 용도계획을 수립

2) 단독주택, 근린생활시설용지의 용도계획

■ 기본방향

- 입지적 여건에 따른 단독주택지의 성격구분
- 안정된 주거환경을 조성하고 다양한 주거유형의 수용
- 상업과 주거의 용도가 혼합된 점포주택의 배치

■ 용도계획

- 단독주택용지에는 단독주택(다중주택, 공관 제외) 및 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설을 허용하되 제2종근린생활시설의 경우는 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장(공작물 포함)을 제외한다.
- 복합건축물의 경우 근린생활시설은 1층과 지하층에 한한다. 단, 그 설치규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없다.

【 단독주택용지 건축물 용도 분류표 】

구 분	건 축 물 의 용 도	비고
A	○ 단독주택 (다중주택, 공관 제외)	5가구 이하
B	○ 단독주택 (다중주택, 공관 제외) ○ 점포주택 (제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설) ※ 제2종근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장(공작물 포함) 제외	

- 근린생활시설용지는 제1종·제2종근린생활시설(장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장(공작물 포함) 제외) 및 부천시 조례에서 정하는 허용용도 중 노유자시설, 운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외), 교육연구시설 중 유치원, 학원 (자동차학원, 무도학원 제외), 간선도로변에 접한 획지에 한하여 의료시설 (종합병원, 격리 병원 제외)에 한하여 허용한다.

【 근린생활시설용지 건축물 용도 분류표 】

구 분	건 축 물 의 용 도	비고
C	○단독주택 (다중주택, 공관제외) ○제1종근린생활시설 ○제2종근린생활시설 (장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장(공작물 포함) 제외) ○노유자시설 ○운동시설 (옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) ○교육연구시설 중 유치원, 학원 (자동차학원, 무도학원 제외) ○의료시설 (종합병원, 격리병원 제외) ※ 간선도로변에 접한 획지에 한하여 의료시설 (종합병원, 격리병원 제외) 허용	5가구 이하

3) 공동주택용지의 용도계획

【 공동주택용지 건축물 용도 분류표 】

구 분	건 축 물 의 용 도
A	X1 ○ 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
	X2 ○ 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
	Y1 ○ 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
	Y2 ○ 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
	Y3 ○ 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
	Y4 ○ 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
	Z2 ○ 연립주택 및 부대복리시설

4) 상업용지의 용도계획

■ 기본방향

- 상업지역에서 허용되는 용도를 수용하되 필지의 입지특성에 맞는 권장용도 위주로 유도
- 개발파급효과와 주변여건을 고려한 용도계획

■ 용도제한

- 권장용도
 - 보행자전용도로변 필지 : 보행활동의 활성화를 위하여 1층 전면부에 권장용도를 부여하여 ‘패션 및 음식거리’ 조성 유도
 - 간선도로변 필지 : 영상문화단지 및 지하철7호선개통 등을 고려하여 새로운 도시기능의 원활한 수행 및 활성화를 위하여 ‘문화·쇼핑거리’로 조성 유도
 - 공동주택 연접 필지 : 인근 거주민을 위한 주거지원 및 복지시설에 대한 권장용도 부여
- 불허용도
 - 의료시설 중 격리병원, 공장, 위험물저장 및 처리시설, 운수시설, 창고시설, 동물관련시설 등
- 조건부 허용
 - 공동주택은 복합용도 건축물에 한하여 조건부 허용
 - 숙박시설은 간선도로에 면하는 대지의 경우 관광숙박시설에 한하여 허용하되 내부 보행자 전용도로변은 고시원을 제외한 숙박시설을 전면 불허, 자동차관련시설은 주차장, 세차장에 한하여 조건부 허용

[상업시설용지 건축물 용도 분류표]

구분	D		E	F		
	D1	D2		F1	F2	
불허 용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 및 부천시 도시계획조례에서 허용하는 용도 중에서					
	• 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 공동주택(단, 주상복합에 한하여 조건부 허용) • 의료시설 중 격리병원 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 운수시설 • 창고시설 • 동물 관련시설 • 자동차 관련시설 • 제2종근린생활시설 중 자동차 관련 수리점 • 단독주택 • 종교시설 • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 장례식장 • 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소		• 숙박시설 • 공동주택(단, 주상복합에 한하여 조건부 허용) • 의료시설 중 격리병원 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 운수시설 • 창고시설 • 동물 관련시설 • 자동차 관련시설(단, 주차장, 세차장에 한하여 조건부 허용) • 제2종근린생활시설 중 자동차 관련 수리점(조건부 허용) • 제2종근린생활시설 중 인마시설소 • 위락시설 • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소		• 숙박시설(고시원 제외) • 공동주택(단, 주상복합에 한하여 조건부 허용) • 의료시설 중 격리병원 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 운수시설 • 창고시설 • 동물 관련시설 • 자동차 관련시설(단, 주차장, 세차장에 한하여 조건부 허용) • 제2종근린생활시설 중 자동차 관련 수리점(조건부 허용) • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소	

※ 주상복합 : 4층 이상에 한하여 공동주택 허용

※ 자동차관련시설중 주차장, 세차장 및 제2종근린생활시설 중 수리점(자동차관련 수리점에 한함) : 536-1~6, 537-1~5 번지의 경우는 불허

- 조건부 허용 : 주차장 및 세차장의 경우 인접한 보도와의 사이에 폭 1.5m 이상의 차폐조경을 설치(단, 주차 전용건축물의 경우 차폐조경 설치 권장)

구분		전층 권장용도	1층 권장용도
D	D1	• 판매시설 중 백화점 • 문화 및 집회 시설 중 공연장, 전시장	-
	D2	• 판매시설 중 상점 • 문화 및 집회 시설 중 공연장, 전시장	-
E		• 학원(자동차학원, 무도학원 제외) • 노유자시설 중 노인복지시설	-
F	F1	-	• 제1종근린생활시설 중 일용품소매점(의류판매점, 구두잡화판매점, 보석판매점, 액세서리판매점, 공예품판매점, 화장품판매점, 안경판매점, 미용실에 한함)
	F2	-	• 제1종근린생활시설 중 휴게음식점 • 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점

구분	세부용도 정의	
F1	의류판매점	사람의 몸에 걸치는 여러 가지 옷 등을 판매하는 곳을 말함
	구두잡화 판매점	구두, 운동화 등의 신발류와 핸드백, 벨트 등의 가죽 상품 등을 판매하는 곳을 말함
	보석판매점	보석이나 금·은과 같은 귀금속으로 만든 반지나 팔찌, 목걸이 등의 장신구를 판매하는 곳을 말함
	액세서리 판매점	반지나 팔찌, 목걸이 등의 장신구나 머리핀, 브로치 등의 패션소품 등을 판매하는 곳을 말함
	공예품판매점	과거나 현대에 개발된 기술이나 재료 등을 이용해 예술적, 장식적 특성을 지닌 생활품이나 장식품, 기호품 등을 판매하는 곳을 말함
	화장품판매점	외모의 특징을 강조하고 미화할 수 있는 화장품이나 향료제품 등을 판매하는 곳을 말함
	안경판매점	시력을 교정하기 위한 안경이나 렌즈, 눈을 보호하기 위한 선글라스 등을 판매하는 곳을 말함
	미용실	여성이나 남성들을 대상으로 머리카락을 관리하는 일련의 서비스업을 하는 곳을 말함

5) 기타시설용지의 용도계획 : 변경

용도구분		용도계획					
체육시설		·체육시설용지1의 경우, 아래의 법률에서 정한 체육시설(운동시설) 및 그 부대·편익시설 -「체육시설 설치 이용에 관한 법률」에 따른 체육시설 -「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 체육시설 -「건축법」에 따른 운동시설 [건축법 개정(2014.03.24.)전 허가된 물놀이형 시설은 경과규정에 따라 운동시설로 인정한다.] 단, 편익시설의 설치에 관한 세부사항은 아래의 기준을 준수할 것 - 편익시설은 건축물 연면적(공용부분 면적제외)의 30% 이하로 함 - 편익시설 중 문화 및 집회시설은 공연장(극장 및 영화관(영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률 제29조 제2항 제1호 내지 제3호로 규정한 청소년관람가능영화상영관에 한함), 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관)에 한하여 적용함					
자동차 정류장		① 대지내 건축물은 도시계획시설과 비도시계획시설로 구분한다. ② 도시계획시설로 결정된 공간의 용도는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제31조에 의한 여객자동차터미널 및 같은 규칙 제33조 2항에 의한 부대시설 및 편익시설에 한한다. ③ 비도시계획시설로 결정된 공간의 허용용도는 판매시설(「유통산업발전법」에 의한 대규모 점포에 한한다), 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소 제외), 운동시설, 일반업무시설(오피스텔 제외), 위험물저장 및 처리시설 중 주유소를 말한다.					
자동차 관련시설	기정	·자동차관련시설 부지에는 자동차계학원, 자동차부속상, 자동차매매장, 세차장, 자동차영업소, 자동차 원동기전문정비업 용도에 한하여 허용하고 자관-2호(621-4~6번지)에 한해서는 자동차계학원 용도를 불허한다. 단, 주차난 해소 등을 위해 허가권자가 인정하는 경우 그 용도를 주차용건축물 또는 차고로 사용할 수 있다.					
	변경	① 건축물의 용도는 다음의 용도표에 의한다. 단, 주차난 해소 등을 위해 허가권자가 인정하는 경우 그 용도를 주차용 건축물 또는 차고로 사용할 수 있다. <table><tr><th>구분</th><th>허용용도</th></tr><tr><td>N1</td><td>1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 - 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차 용품·부품 판매를 포함한다. 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단, 장의사, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장제외)</td></tr><tr><td>N2</td><td>1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장 - 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차 용품·부품 판매, 자동차영업소를 포함한다. 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점 및 휴게음식점 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 휴게음식점 및 일반음식점 ※ 자동차관련시설 외 제1·2종근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 일반음식점)은 지하1층 및 1층에 한하여 허용하며, 전체연면적의 10%를 초과할 수 없다.</td></tr></table>	구분	허용용도	N1	1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 - 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차 용품·부품 판매를 포함한다. 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단, 장의사, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장제외)	N2
구분	허용용도						
N1	1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원 - 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차 용품·부품 판매를 포함한다. 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단, 장의사, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장제외)						
N2	1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장 - 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차 용품·부품 판매, 자동차영업소를 포함한다. 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점 및 휴게음식점 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 휴게음식점 및 일반음식점 ※ 자동차관련시설 외 제1·2종근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 일반음식점)은 지하1층 및 1층에 한하여 허용하며, 전체연면적의 10%를 초과할 수 없다.						

용도구분	용도계획						
주유소	·주유소 부지에는 주유소(액화석유가스 충전소 포함), 세차장, 「위험물안전관리법 시행규칙」별표 제 13호에 의한 용도를 허용한다. 다만, 근린생활시설, 업무시설(오피스텔 제외)과 복합적으로 건축할 수 있으며, 다음과 같은 용도는 제외한다. - 안마원, 단란주점, 안마시술소, 고시원, 장의사, 총포판매소, 옥외 철타이 설치된 골프 연습장 및 「학교보건법」에 의한 정화구역 내 불허용도						
공공주차장	① 건축물의 용도는 다음의 용도표에 의한다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>허용용도</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td><td>-「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물을 포함, 단, 옥외골프연습장 및 학교정화구역 내 불허용도는 제외) ※ 주차전용건축물에 허용하는 용도 - 주차장 - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설과 복합건축 가능(주차장 외의 용도는 건축물 연면적의 30% 이내 허용하되, 당해 용도지역의 용적률을 초과할 수 없음) - 단, 제2종근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타이 설치된 골프연습장(공작물 포함) 제외</td></tr> <tr> <td>P2</td><td>-「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물을 포함 단, 옥외골프연습장 및 학교정화구역 내 불허용도는 제외) ※ 주차전용건축물에 허용하는 용도 - 주차장 - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화 및 집회시설(예식장), 마권장외발매소, 마권전화투표소 제외), 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외) 또는 자동차관련시설과 복합건축 가능(주차장 외의 용도는 건축물 연면적의 30% 이내 허용하되, 당해 용도지역의 용적률을 초과할 수 없음)</td></tr> </tbody> </table>	구분	허용용도	P1	-「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물을 포함, 단, 옥외골프연습장 및 학교정화구역 내 불허용도는 제외) ※ 주차전용건축물에 허용하는 용도 - 주차장 - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설과 복합건축 가능(주차장 외의 용도는 건축물 연면적의 30% 이내 허용하되, 당해 용도지역의 용적률을 초과할 수 없음) - 단, 제2종근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타이 설치된 골프연습장(공작물 포함) 제외	P2	-「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물을 포함 단, 옥외골프연습장 및 학교정화구역 내 불허용도는 제외) ※ 주차전용건축물에 허용하는 용도 - 주차장 - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화 및 집회시설(예식장), 마권장외발매소, 마권전화투표소 제외), 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외) 또는 자동차관련시설과 복합건축 가능(주차장 외의 용도는 건축물 연면적의 30% 이내 허용하되, 당해 용도지역의 용적률을 초과할 수 없음)
구분	허용용도						
P1	-「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물을 포함, 단, 옥외골프연습장 및 학교정화구역 내 불허용도는 제외) ※ 주차전용건축물에 허용하는 용도 - 주차장 - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설과 복합건축 가능(주차장 외의 용도는 건축물 연면적의 30% 이내 허용하되, 당해 용도지역의 용적률을 초과할 수 없음) - 단, 제2종근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외 철타이 설치된 골프연습장(공작물 포함) 제외						
P2	-「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물을 포함 단, 옥외골프연습장 및 학교정화구역 내 불허용도는 제외) ※ 주차전용건축물에 허용하는 용도 - 주차장 - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화 및 집회시설(예식장), 마권장외발매소, 마권전화투표소 제외), 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외) 또는 자동차관련시설과 복합건축 가능(주차장 외의 용도는 건축물 연면적의 30% 이내 허용하되, 당해 용도지역의 용적률을 초과할 수 없음)						

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	○ 자동차관련시설 내 허용용도 범위 완화 ○ 건축법에 따른 건축물 용어로 명확화	○ 도시여건 변화에 따른 근린상권 공급 및 자동차정비업 쇠퇴 등에 따른 허용용도 추가

나. 건축물의 밀도계획

1) 기본방향

- 건축물의 용도, 개발수익성 확보, 주변 기반시설과의 정합을 고려하여 용적률 설정
- 대지 내 공지 확보 등을 고려하여 적정 건폐율을 제시

2) 단독주택, 근린생활시설용지

- 용적률 : 단독주택용지는 180%, 근린생활시설용지는 300%를 적용한다.
- 건폐율 : 단독주택용지 및 근린생활시설용지 모두 60% 이하를 적용한다.

3) 상업용지

- 용적률 체계 변환 및 인센티브계획 도입으로 향후 신축시 가로경관 개선 등 도시이미지 제고, 권장용도 도입 유도도로 특화가로 조성, 상권 활성화를 도모
- 2013년 5월 20일, 상동지구 상업용지에 방화지구가 지정(부천시 고시 제2013-81호) 되었으며, 방화지구 내 건폐율인 80% 적용

[상업시설용지 용적률]

구 분	용적률	건폐율	비 고
기 정	• 기준용적률 : 600% • 허용용적률 : 800% • 상한용적률 : 1,000%	• 80% (조례준용)	상동지구는 일반상업 지역만 존재

[상업시설용지 인센티브 운영계획]

구 분		완화항목		완화기준			비 고		
중점 인센 티브	환경 친화적 건축물 조성	옥상녹화	준수시		기준용적률 × (조성면적 ÷ 대지면적) × 0.3		• 법정 조경으로 산입된 면적 제외		
		중수도 또는 빗물 이용시설	설치시		기준용적률 × 0.1		• 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제8조, 제9조에 의한 의무 시설을 제외한 시설이 설치한 경우에 한함		
		녹색주차장	준수시		기준용적률 × 0.05				
		에너지 절약계획 도입	제로에너지 건축물 인증등급	1등급~5등급		기준용적률 × 0.11		• 국토교통부 제로에너지 건축 인증 기준	
			녹색건축물 인증등급	녹색건축 에너지효율 1+ 등급 1 등급		최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)	• 경기도 녹색건축 설계 기준 적용	
						기준용적률 × 0.09	기준용적률 × 0.06		
기준용적률 × 0.06	기준용적률 × 0.03								
그외 인센 티브	공동 개발	공동개발	준수시		기준용적률 × 0.5a		• 2필지: a = 0.1 • 3~4필지: a = 0.15 • 5필지 이상: a = 0.2		
	건축물 용도	권장용도	전층 권장		기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축연면적) × 0.2		• 10% 이상 시 인정		
			1층 권장		기준용적률 × (권장용도면적 ÷ 주차장을 제외한 건축연면적) × a		• 20% 이상 a = 0.1 • 50% 이상 a = 0.15		
	대지 내 공지	공개공지	추가확보 조성 시		기준용적률 × (「건축법」에 의한 의무면적 초과면적의 절반) ÷ 대지면적 × a		• 필로티구조 : a = 0.5 • 개방형구조 : a = 1.0		
		섬지형, 침상형 공지	추가확보 조성 시		기준용적률 × [(설치면적) ÷ 대지면적] × a		• 필로티구조 : a = 0.5 • 침상형구조 : a = 1.0 • 개방형구조 : a = 1.2		
			건축한계선/ 건축지정선	설치 시		기준용적률 × [설치면적 ÷ 대지면적] × a		• 필로티구조 : a = 0.5 • 개방형구조 : a = 1.0	
	대지내 통로	공공보행 통로	추가 조성시		기준용적률 × (제공면적 ÷ 대지면적) × a		• 필로티구조 : a = 0.5 • 개방형구조 : a = 1.0		

- 주) 1. 환경친화적 건축물 조성을 위하여 중점인센티브제로 용적률 인센티브를 관리하며, 중점인센티브 항목은 허용용적률 달성을 위한 인센티브 총량의 50% 이상을 인정하며 그 외 인센티브 항목에 대하여는 허용용적률을 달성하기 위한 인센티브 총량의 50%를 초과할 수 없다.
2. 공개공지 : 「건축법」에 의한 의무면적은 해당 법령에 의해 완화 적용 받고자 하는 건축물을 포함하여 「부천시 건축조례」 제34조 제1항 제2호에 의한 면적. 단, 피로티 구조의 공지일 경우 피로티 구조의 유효높이는 지상 6m 이상이어야 한다.
3. 섬지형공지 : 휴게공간 확보를 목적으로 당해 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로변 또는 보행결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서 벤치, 조명 등을 설치하여 일반 대중에게 상시 개방되는 공지를 말하며 섬지형 공지는 최소 폭원 4m, 최소면적 25㎡이상의 규모로서 부천시건축조례 제24조(식재 등 조경기준)에 따라 조성하여야 한다. 단, 피로티 구조의 공지일 경우 피로티 구조의 유효높이는 지상 6m 이상이어야 한다.
4. 침상형공지 : 지하철 역사 및 지하보도(상가)등의 시설과 연계하여 일반인의 이용이 상시가능하도록 섀든(sunken)수법 등으로 조성된 옥외개방형 공지를 말한다. 단, 피로티 구조의 공지일 경우 피로티 구조의 유효높이는 지상 6m 이상이어야 한다.
5. 공공보행통로 : 보행자의 통행을 위하여 일반에게 상시 개방되어 이용할 수 있도록 대지내에 조성하는 통로를 말한다.
6. 녹색주차장 : 도심지내 대부분 시설들이 도심열섬효과를 가중시키고 빗물의 침투를 막아 지하수의 고갈을 초래함에 따라 불투수성인지를 주차장에 조성하여 투수성재로 개선하고 녹지공간을 확보함으로써 도시환경 개선 목적의 주차장을 말한다.
7. 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브 운영계획에 의해 발생하는 용적률
8. 상한용적률 = 허용용적률 + [1.5 × (기부채납면적 × 기준용적률) ÷ 기부채납 제공후 대지면적]

다. 건축물의 높이계획

1) 기본방향

- 조화로운 도시경관 SKYLINE을 위해 구역별로 최고층수, 최저층수를 지정
- 주요 가로변 경관확보를 위해 가로별로 일정한 높이를 유도하여 통일감을 조성하고 정연한 가로변을 형성할 수 있는 높이계획을 수립
- 건축물의 요소별 개발유형을 감안하여 융통성 있는 높이계획 수립
- 전면도로 및 획지구도에 따른 적절한 높이의 적용

2) 단독주택, 근린생활시설용지

- 단독주택용지는 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하), 근린생활시설용지는 5층 이하를 적용한다

3) 상업용지

- 공동주택지와 연접한 가로변 필지는 공동주택과의 SKYLINE 조화를 고려하여 최고 8층 이하, 최저 5층 또는 3층 이상으로 규제한다.
- 블록내부 보행자전용도로에 접한 소규모 필지의 경우 최고 8층 이하, 최저 3층 이상으로 규제한다.
- 그 외의 간선도로변 필지는 최저 층수만 5층으로 규제한다.

라. 건축물의 배치 및 형태 등의 계획

1) 기본 방향

- 신시가지의 특징적인 이미지 제고를 위해 독창적인 건축외관을 유도할 수 있는 계획을 수립
- 가로경관을 저해하는 졸속한 건축물의 입지를 억제할 수 있는 최저수준을 설정
- 주변 가로경관 등을 종합적으로 고려하여 연속적이고 통일감 있는 가로경관 형성을 유도
- 주요 결절점 등 인지성을 강화하고 신시가지의 대표적 이미지를 제고할 수 있는 건축물 형태 유도

2) 단독주택, 근린생활시설용지

■ 건축한계선 지정

- 점포주택 및 근린생활시설용지에 한하여 노상적치물 및 주차공간의 확보를 위하여 건축한계선을 2m 후퇴하여 지정한다.
- 그 외 단독주택용지는 1m 후퇴하여 건축한계선을 지정한다.

■ 건축지정선 지정

- 20m 이상 도로에 면한 모든 필지의 경우 정연한 가로경관의 조성 및 보행공간의 확보를 위하여 건축지정선을 지정하고 전면에 전면공지를 조성한다.

■ 건축물 형태

- 기본방향 : 조화로운 주거지 경관을 조성하기 위하여 지붕형태, 담장의 처리 등을 유도한다.
- 지붕 : 근린생활시설용지를 제외한 모든 건물에 경사지붕을 설치하도록 한다.
- 담장처리 : 가로공간의 개방성을 확보하기 위하여 단독주택의 경우 담장의 높이를 1.5m 이하의 투시형담장 또는 생울타리 등 자연요소를 활용하도록 권장한다.

3) 상업용지

■ 건축지정선 지정

- 연속성 있는 가로환경의 조성과 보행공간의 활성화를 위하여 20m 이상 도로변 및 보행자 전용도로변에 건축지정선을 지정하고 전면 공지를 조성한다.
- 건축지정선이 지정된 경우 건축지정선이 지정된 방향이 건축물의 전면이 되도록 한다.

■ 건축한계선 지정

- 간선도로 및 광장에서의 진입부에 2m 이상 건축한계선을 지정하고 공공조경을 조성한다.

■ 건축물 형태

- 바닥높이 : 보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 및 4층의 바닥높이를 지정하여 보행자 전용도로변 가로의 연속성을 확보한다.
- 합벽건축 : 보행자전용도로변 건축물의 합벽을 유도하여 정연하고 연속적인 가로경관을 조성한다.
- 외벽처리 : 과다한 종류의 사용을 지양하고, 시각적 자극을 유발하는 원색사용을 지양한다.

마. 공동주택용지의 규모와 배치계획

1) 주택유형 및 평형배분 계획

■ 기본방향

- 고층 및 초고층 아파트의 배치로 택지의 인구수용 능력을 제고
- 연립주택 및 아파트용지의 지정으로 다양하고 균형 있는 배치계획의 추구

■ 블록별 공동주택공급계획

구 분	면적 (㎡)	세대수 (호)	수용인구 (인)	평균 평형	층수	용적률 (%)	비고
계	833,045.3	16,162	48,486				
아 파 트	801,751.5	15,926	47,778				
60㎡ 이하	소계	177,004.2	4,886	14,658			
	4	38,473.1	1,062	3,186	23	고층	210
	13B	32,539.4	898	2,694	23	고층	210
	17	40,532.9	1,119	3,357	23	고층	210
	18	26,334.9	727	2,181	23	고층	210
	19	23,658.0	653	1,959	23	고층	210
	22	15,466.7	427	1,281	23	고층	210
60~ 85㎡	소계		7,439	22,317			
	1	60,428.4	1,199	3,597	32	고층	210
	2A	39,608.6	786	2,358	32	고층	210
	3A	25,222.7	500	1,500	32	고층	210
	3B	19,411.0	385	1,155	32	고층	210
	6A	33,112.0	657	1,971	32	고층	210
	6B	13,483.1	267	801	32	고층	210
	7	30,198.5	599	1,797	32	고층	210
	10	37,019.9	735	2,205	32	고층	210
	11	43,344.2	860	2,580	32	고층	210
	13A	25,085.6	497	1,491	32	고층	210
	15	30,404.3	603	1,809	32	고층	210
	21	17,721.1	351	1,053	32	고층	210
85㎡ 초과	소계	249,707.9	3,601	10,803			
	2B	42,558.6	614	1,842	44	고층	210
	5	42,095.2	607	1,821	44	고층	210
	8	31,940.4	461	1,383	44	고층	210
	9	36,921.5	533	1,599	44	고층	210
	12	27,823.8	401	1,203	44	고층	210
	14	32,830.5	473	1,419	44	고층	210
	16	35,537.9	512	1,536	44	고층	210
연립주택	31,293.8	236	708				
	20	31,293.8	236	708	32	저층	80

2) 건축물의 개발밀도

구 분	내 용	비 고
X1·X2·Y1·Y2·Y3	205% 이하(조건부 완화시 210%)	
Z2	80% 이하	
Y4	280% 이하	공공기여협상 부지

3) 건축물의 높이

■ 기본방향

- 단지의 경관을 살리고 지역별 특성을 강조할 수 있도록 한다.
- 보행자와 차량동선의 분리, SKYLINE의 조화, 편익시설의 합리적 배치를 고려한다.

■ 높이제한 및 층수제한

- 도로변
 - 도로양편의 건축물 높이, 형태, 규모 등이 지나치게 대조되지 않도록 단독주택지와 인접한 도로변에는 가급적 낮은 층수의 아파트를 배치한다.
 - 중심성강조 : 중심축에 해당하는 보행자전용도로에 인접한 건축물의 고층화를 유도한다.
 - 방향식별 : 단지 진입부에 초고층 아파트를 배치하여 식별성, 상징성을 제고한다.
 - 조망 : 공원 및 녹지 방향으로의 조망을 확보하기 위한 배치를 고려한다.
 - 변화 : 같은 높이 건축물의 반복배치 방지 및 배치에 따른 경관의 단조로움을 탈피한다.
 - 장소성 : 건축물 SKYLINE의 변화 및 건축물 색조계획으로 단지별 특성을 부여한다.
- 높이제한
 - 건축물의 높이는 도시의 SKYLINE을 구성하고 단지내 공간감 및 방향성을 제공할 수 있도록 계획한다.

4) 건축물의 배치 및 형태

- 건축물의 배치
 - 남북방향 간선도로변의 다양한 가로경관 조성 및 개방감 확보를 위해 건축물의 배치방향을 조정하고, 동일 규모 아파트의 반복배치를 가능한 억제한다.
 - 중심축 주변과 단지 진입부에 초고층 아파트를 배치하여 중심성, 식별성, 상징성을 제고한다.
 - 원경과 근경의 조화를 위하여 층수 유형을 다양하게 배치한다.

5) 주차장 설치 및 차량진출입 규제

■ 주차장 설치 기준의 강화

- 기본방향 : 현행 주차장 설치기준으로는 주택단지 내의 주차수요를 충분히 소화시키지 못하므로 주차시설기준을 강화하여 지하 주차장 설치 등 충분한 주차시설을 설치하도록 한다.

■ 공동주택 주차장 설치기준

주택규모	주차대수	지하주차장(권장)
60㎡ 이하	1.06대 이상 /1세대당*	40% 이상
60 - 85㎡	1.3대 이상 /1세대당*	40% 이상
85㎡ 초과	1.71대 이상/1세대당*	60% 이상

※"부천상동지구 택지개발사업에 따른 교통영향평가(97.7)"의 기준적용

■ 차량진출입 구간의 규제

- 차량의 원활한 진출입을 위해 교차로로부터 도로폭 이상의 거리를 이격시켜 차량출입구를 설치한다.
- 간선도로에 교차로가 많이 생기는 것을 방지하기 위해 출입구는 1개소를 원칙으로 하되 단지내 교통 유발량의 대소에 따라서 1개소 이상 설치할 수 있도록 신축성을 부여한다.
- 두 개 이상의 도로에 접한 경우, 가능한 한 통과교통이 적고 도로 위계가 높지 않은 도로에 출입구를 설치한다.

■ 단지내부 차량동선

- 차량동선
 - 인접단지와의 도로연계 : 두 개의 주거단지가 인접한 경우 두 단지내 도로가 연결될 수 있도록 한다.
 - 도로를 사이에 두고 두 개의 단지가 마주보는 경우 차량출입구의 위치를 일치시킨다.
 - 단지내 도로는 가능한 한 곡선 형태로 처리하여 보행의 안전성 및 쾌적성을 확보한다.
 - 외곽 도로와의 교차방식 : 단지 내 도로는 차량 출입구에서 단지 외곽도로와 T형 교차하는 것을 원칙으로 한다.
- 보행광장
 - 보행자전용도로 체계상 미흡한 부분을 보완하기 위하여 주택단지 내에 보행자 전용도로에 상응하는 기능의 보행광장 및 보행자 통로를 설치한다.

5. 건축물에 관한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 공동주택

구분	도면번호	위 치	용 도	계 획 내 용
기정	A-2	4	용도	Y1
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-21 : 10m 건축한계선 • 대로3-20 : 10m 건축한계선
기정	A-8	13B	용도	Y1
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로3-3 : 6m 건축한계선 • 대로2-2 : 6m 건축한계선
기정	A-9	17A	용도	X1
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로2-4 : 10m 건축한계선 • 중로1-35 : 10m 건축한계선
기정	A-9	17B	용도	X1
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로2-4 : 10m 건축한계선 • 대로2-2 : 6m 건축한계선
기정	A-9	17B	대지내공지	도면참조

구분	도면번호	위 치	용 도	계 획 내 용
기정	A-10	18	용도	X1
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로3-3 : 6m 건축한계선 • 대로2-2 : 6m 건축한계선 • 중로1-40 : 10m 건축한계선
기정	A-10	19	대지내공지	• 중로1-40 : 3~6m 공공조경
			용도	X1
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
기정	A-7	22	건축선	• 광로3-3 : 6m 건축한계선 • 중로1-40 : 10m 건축한계선 • 중로1-41 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-40 : 6m 공공조경 • 중로1-41 : 6m 공공조경
			용도	Y1
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
기정	A-1	1A	색채	-
			건축선	• 광로2-4 : 10m 건축한계선 • 대로3-24 : 6m 건축한계선 • 중로1-34 : 6m 건축한계선
			대지내공지	도면참조
			용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
기정	A-1	1B	형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-20 : 10m 건축한계선 • 대로2-6 : 6m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-20 : 3~6m 공공조경
			용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
기정	A-1	1B	배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로3-3 : 10m 건축한계선 • 대로3-22 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 광로3-3 : 3~6m 공공조경 • 대로3-22 : 3~6m 공공조경
			용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하

구분	도면 번호	위 치	용 도	계 획 내 용
기정	A-1	2A	용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로2-6 : 6m 건축한계선 • 광로2-4 : 10m 건축한계선
			대지내공지	도면참조
			건축선	도면참조
기정	A-3	6A	변경	A-3
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-21 : 10m 건축한계선 • 광로2-4 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-21 : 3-6m 공공조경
			용도	Y2
기정	A-3	6B	건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-22 : 10m 건축한계선 • 광로2-4 : 10m 건축한계선
			대지내공지	도면참조
			용도	Y2
			건폐율	50% 이하
기정	A-4	7	용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로3-3 : 6m 건축한계선 • 대로3-22 : 10m 건축한계선 • 중로1-23 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-22 : 6m 공공조경 • 중로1-23 : 6m 차폐조경
			용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
기정	A-5	10	높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로2-4 : 10m 건축한계선 • 대로3-22 : 10m 건축한계선 • 중로1-27 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-22 : 3-6m 공공조경 • 중로1-27 : 6m 공공조경
			용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-

구분	도면 번호	위 치	용 도	계 획 내 용
기정	A-6	11A	용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로3-3 : 6m 건축한계선 • 대로3-24 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-24 : 6m 공공조경
			용도	Y2
기정	A-6	11B	건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로3-3 : 6m 건축한계선 • 중로1-36 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-36 : 6m 공공조경
			용도	Y2
			건폐율	50% 이하
기정	A-8	13A	용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로3-3 : 6m 건축한계선 • 중로1-36 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-36 : 6m 공공조경
			용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
기정	A-2	3A	높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로3-3 : 6m 건축한계선 • 대로3-21 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-21 : 6m 공공조경
			용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
기정	A-2	3B	배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로3-3 : 6m 건축한계선 • 대로3-22 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-22 : 6m 공공조경
			용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조

구분	도면 번호	위 치	용 도	계 획 내 용
기정	A-8	15	용도	X1
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-23 : 10m 건축한계선 • 대로2-2 : 6m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-23 : 3-6m 공공조경
기정	A-7	21	용도	Y2
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-20 : 6m 건축한계선 • 대로3-22 : 6m 건축한계선 • 중로1-27 : 6m 건축한계선
			대지내공지	도면참조
기정	A-1	2B	용도	Y3
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로2-4 : 10m 건축한계선 • 대로3-21 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-21 : 6m 공공조경
기정	A-3	5	용도	Y3
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-20 : 10m 건축한계선 • 대로3-21 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-20 : 3-6m 공공조경 • 대로3-21 : 3-6m 공공조경
기정	A-4	8	용도	Y3
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-20 : 10m 건축한계선 • 대로3-22 : 10m 건축한계선 • 중로1-23 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-20 : 3-6m 공공조경 • 대로3-22 : 3-6m 공공조경 • 중로1-23 : 6m 차폐조경

구분	도면 번호	위 치	용 도	계 획 내 용
기정	A-5	9	용도	Y3
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-20 : 10m 건축한계선 • 대로3-22 : 10m 건축한계선 • 중로1-27 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-20 : 3-6m 공공조경 • 대로3-22 : 3-6m 공공조경 • 중로1-27 : 6m 공공조경
기정	A-6	12	용도	Y3
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-23 : 10m 건축한계선 • 대로3-24 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대로3-23 : 3-6m 공공조경 • 대로3-24 : 3-6m 공공조경
기정	A-8	14	용도	Y3
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-36 : 10m 건축한계선 • 대로3-23 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-36 : 3-6m 공공조경 • 대로3-23 : 3-6m 공공조경
기정	A-9	16	용도	Y3
			건폐율	50% 이하
			용적률	205% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-35 : 10m 건축한계선 • 대로3-23 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-35 : 3-6m 공공조경 • 대로3-23 : 3-6m 공공조경
기정	A-11	20	용도	Z2
			건폐율	20% 이하
			용적률	80% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-38 : 10m 건축한계선 • 광로3-3 : 6m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-38 : 3m 공공조경 • 중로1-39 : 3m 공공조경 • 중로1-42 : 3m 공공조경

구분	도면 번호	위 치	용 도	계 획 내 용
기정	A-12	21	용도	Y4
			건폐율	50% 이하
			용적률	280% 이하
			높이	29층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 서측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 서측 : 10m 전면공지 • 북측 : 2m 공공조경 • 남측 : 2m 공공조경
			친환경 관련	• 친환경 건축물 계획 - 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 제로에너지 건축물 인증기준 등 관련 기준 준수 • 생태면적률 계획 - 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정」에 따른 생태면적률 기준 준수

나. 단독주택용지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-1	502 (-1~3)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	503 (-1~9)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	504 (-1~10)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	505 (-1~5, -7~15)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	506 (-1~10, -12~23)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	507 (-1~6, -8~17)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-1	508 (-1~7, -9~12)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	509 (-1~5)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	510 (-1,3,4,5,-6~ 9)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	511 (-1~7, -9~14)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	512 (-1~14)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	513 (-1~9 -11~17)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-1	514 (-1~15)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	516 (-1~12)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	517 (-1~11)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	518 (-1~13)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	519 (-1~12)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	520 (-1~5, -8~11)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~5필지 북측 : 2m 건축한계선 • -8~11필지 동측 : 2m 건축한계선 • 보행자도로변 1m 건축지정선
			대지내공지	• 보행자도로변 1m 전면공지
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-1	521 (-1~8, -11~18)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-1	522 (-1~5)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 2m 건축한계선 • 대상지 남측 : 1m 건축지정선
			대지내공지	• 대로3-21 : 1m 전면공지
			대지내공지	-
기정	B-1	524 (-1~6)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 2m 건축한계선 • 대상지 남측 : 1m 건축지정선
			대지내공지	• 대로3-21 : 1m 전면공지
			대지내공지	-
기정	B-2	553 (-1~5)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 1m 건축지정선 • 대상지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북측 : 1m 전면공지
			대지내공지	-
기정	B-2	554 (-1~14)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2~8필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, 9~14필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-2	555 (-1~14)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2~8필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, 9~14필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-2	556 (-1~5)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-35 : 1m 건축지정선 • 대상지 북측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-35 : 1m 전면공지
			대지내공지	-
기정	B-2	560 (-1~8)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2~5필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, -6~8필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-2	561 (-1~6, -8~21)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~6, -8~11필지 북측 : 2m 건축한계선 • -12~21필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-2	562 (-1~6, -8~21)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~6, -8~11필지 북측 : 2m 건축한계선 • -12~21필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-2	563 (-1~8)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2~5필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, -6~8필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-2	564 (-1~9, -11~17)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~9, -11~17 필지 북측 : 1m 건축지정선 • -1~9, -11~17 필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• -1~9, -11~17 필지 북측 : 1m 전면공지
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용도	계 획 내 용
기정	B-2	565 (-1~6)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 1m 건축지정선 • 대상지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북측 : 1m 전면공지
			용도	B
기정	B-2	567 (-1~16)	건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2~9필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, -10~16필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			용도	B
			건폐율	60% 이하
기정	B-2	568 (-1~14)	용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2~8필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, -9~14필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
기정	B-3	573 (-9~11)	높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 2m 건축한계선 • 대상지 동측 : 1m 건축지정선
			대지내공지	• 대상지 동측 : 1m 전면공지
			용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
기정	B-3	574 (-1~12)	배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~6필지 북측 : 2m 건축한계선 • -7~12필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
기정	B-3	575 (-1~8)	형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 동측 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 동측 : 1m 전면공지

구분	도면 번호	가구번호	용도	계 획 내 용
기정	B-3	576 (-1~12)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			용도	A
기정	B-3	577 (-1~14)	건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			용도	A
			건폐율	60% 이하
기정	B-3	578 (-1~13)	용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
			용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
기정	B-3	579 (-1~9)	높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 서측 : 1m 전면공지
			용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
기정	B-3	580 (-1~5)	배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 서측 : 1m 전면공지
			용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
기정	B-3	581 (-1~16)	형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-3	582 (-1~15)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
기정	B-3	583 (-1~16)	용도	A
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 8m 이상도로와 접한 부분 1m 건축한계선
			대지내공지	-
기정	B-3	584 (-1~3)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 동측 : 2m 건축한계선 • 대상지 서측 : 1m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 서측 : 1m 전면공지
기정	B-3	586 (-1~3)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 동측 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 동측 : 1m 전면공지
기정	B-3	587 (-1~5)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 동측 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 동측 : 1m 전면공지
기정	B-4	592 (-1~4)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-39 : 2m 건축지정선 • 대상지 동측 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-39 : 2m 전면공지 • 대상지 동측 : 1m 전면공지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-4	593 (-1~9)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-39 : 2m 건축지정선 • 대상지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-39 : 2m 전면공지
기정	B-4	594 (-1~2)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-39 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-39 : 1m 전면공지 • 대상지 서측 : 1m 전면공지
기정	B-4	596 (-1~9)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 서측 : 1m 전면공지
기정	B-4	597 (-1~18)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~9필지 북측 : 2m 건축한계선 • -10~18필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
기정	B-4	598 (-1~16)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~8필지 북측 : 2m 건축한계선 • -9~16필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
기정	B-4	599 (-1~16)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~8필지 북측 : 2m 건축한계선 • -9~16필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용도	계 획 내 용
기정	B-4	600 (-1~9)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 2m 건축한계선 • 대상지 동측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 1m 전면공지
기정	B-4	601 (-1~3)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 동,남측 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선 • 대상지 동,남측 : 1m 전면공지
기정	B-4	602 (-1~14)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~7필지 북측 : 2m 건축한계선 • -8~14필지 남측 : 2m 건축한계선
기정	B-4	603 (-1~7)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 2m 건축한계선 • 대상지 남측 : 1m 건축지정선 • 대상지 남측 : 1m 전면공지
기정	B-4	604 (-1~4)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선 • 대상지 서측 : 1m 전면공지
기정	B-4	605 (-1~6)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-42 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-42 : 1m 전면공지 • 대상지 서측 : 1m 전면공지

구분	도면 번호	가구번호	용도	계 획 내 용
기정	B-5	606 (-1~7)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 1m 건축지정선 • 대상지 남측 : 2m 건축한계선 • 대상지 북측 : 1m 전면공지
기정	B-5	607 (-1~12)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~6필지 북측 : 2m 건축한계선 • -7~12필지 남측 : 2m 건축한계선
기정	B-5	608 (-1~12)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~6필지 북측 : 2m 건축한계선 • -7~12필지 남측 : 2m 건축한계선
기정	B-5	609 (-1~6)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-42 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선 • 대상지 동측 : 1m 건축지정선 • 중로1-42 : 1m 전면공지 • 대상지 동측 : 1m 전면공지
기정	B-5	610 (-1~8)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 2m 건축한계선 • 대상지 동측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 1m 전면공지
기정	B-5	611 (-1~11)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~6필지 북측 : 2m 건축한계선 • -7~12필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-5	612 (-1~12)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~6필지 북측 : 2m 건축한계선 • -7~12필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-5	613 (-1~12)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~6필지 북측 : 2m 건축한계선 • -7~12필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-5	614 (-1~8)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 서측 : 1m 전면공지
			대지내공지	-
기정	B-5	615 (-1~3)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 서측 : 1m 전면공지
			대지내공지	-
기정	B-5	616 (-1~12)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~6필지 북측 : 2m 건축한계선 • -7~12필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-5	617 (-1~3)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 2m 건축한계선 • 대상지 동측 : 1m 건축지정선
			대지내공지	• 대상지 동측 : 1m 전면공지
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-6	682 (-1, -3~7)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로2-49 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 중로2-49 : 1m 전면공지 • 대상지 서측 : 1m 전면공지
			대지내공지	-
기정	B-6	683 (-1~4)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 1m 건축지정선 • 대상지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북측 : 1m 전면공지
			대지내공지	-
기정	B-6	684 (-1~8)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1, -6~8 서측 : 2m 건축한계선 • -2~5 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-6	685 (-1~8)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1, -6~8필지 서측 : 2m 건축한계선 • -2~5필지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-6	689 (-1~10)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 2m 건축한계선 • 대상지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-6	690 (-1~5)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 1m 건축지정선 • 대상지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북측 : 1m 전면공지
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용도	계 획 내 용
기정	B-6	691 (-1~3)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로2-49 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 중로2-49 : 1m 전면공지 • 대상지 동측 : 1m 전면공지
			대지내공지	-
기정	B-6	692 (-1~5)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로2-49 : 1m 건축지정선 • 대상지 동측 : 1m 건축지정선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 중로2-49 : 1m 전면공지 • 대상지 동측 : 1m 전면공지
			대지내공지	-
기정	B-6	693 (-1~10)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2-6필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, -7~10필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-6	694 (-1~6)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2-4필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, -5-6필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-7	697 (-1~5, -7~16)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2-5, -7~10필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, -10~16필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-7	698 (-1~12)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용도	계 획 내 용
기정	B-7	699 (-1~12)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-7	700 (-1~12)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-7	701 (-1~12)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-7	703 (-2~5)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-7	704 (-1~4, -6~13)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2-4, -6~8필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, -9~13필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-
기정	B-7	705 (-1~5, -7~17)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2-5, -7~10필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, -11~17필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
			대지내공지	-

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-7	706 (-1~5, -7~17)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -2~5, -7~10필지 동측 : 2m 건축한계선 • -1, -11~17필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-
기정	B-7	707 (-3~8)	용도	B
			건폐율	60% 이하
			용적률	180% 이하
			높이	• 높이 : 3층 이하(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -3~5필지 동측 : 2m 건축한계선 • -6~8필지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-

다. 근린생활시설용지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-8	523 (1,2,3,4,5,7,8,9,10,11)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~5필지 남측 : 2m 건축지정선 • -1~5필지 북측 : 2m 건축한계선 • -7~11필지 남측 : 2m 건축지정선 • -7~11필지 북측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 소로1-137 : 2m 전면공지 • 소로1-138 : 2m 전면공지 • -1~5필지 남측 : 2m 전면공지 • -7~11필지 남측 : 2m 전면공지
기정	B-9	557 (3,4,5,6)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 소로1-141 : 2m 건축한계선 • 대상지 남측 : 2m 건축지정선 • 대상지 북측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 소로1-141 : 2m 전면공지 • 대상지 남측 : 2m 전면공지
기정	B-9	559 (3,4)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 소로1-142 : 2m 건축지정선 • 대상지 남측 : 2m 건축지정선 • 대상지 북측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 소로1-142 : 2m 전면공지 • 대상지 남측 : 2m 전면공지
기정	B-10	573 (2,3,4,6,7,8)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-38 : 2m 건축한계선 • 중로1-39 : 2m 건축한계선 • -2~8필지 북측 : 2m 건축한계선 • -2~8필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 중로1-38 : 2m 전면공지 • 중로1-39 : 2m 전면공지 • -2~8필지 북측 : 2m 전면공지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-11	584 (5,6)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적율	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 2m 건축지정선 • 대상지 서측 : 2m 건축지정선
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 전면공지 • 대상지 서측 : 2m 전면공지
기정	B-11	585 (2,3,4,5,6)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적율	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 2m 건축지정선 • 대상지 북측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 전면공지
기정	B-12	615 (4,5,6)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적율	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 2m 건축지정선 • 대상지 남측 : 2m 건축지정선 • 대상지 북측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 서측 : 2m 전면공지 • 대상지 남측 : 2m 전면공지
기정	B-12	617 (4,5,6)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적율	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 동측 : 2m 건축지정선 • 대상지 남측 : 2m 건축지정선 • 대상지 북측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 동측 : 2m 전면공지 • 대상지 남측 : 2m 전면공지
기정	B-13	686 (1,2,3)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적율	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 동측 : 2m 건축한계선 • 대상지 남측 : 2m 건축지정선 • 대상지 북측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 동측 : 2m 전면공지 • 대상지 남측 : 2m 전면공지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	B-13	687 (1,2,3)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적율	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 2m 건축한계선 • 대상지 남측 : 2m 건축지정선 • 대상지 북측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 서측 : 2m 전면공지 • 대상지 남측 : 2m 전면공지
기정	B-15	708 (1,2,3,5,6,7,9,10)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적율	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~3필지 북측 : 2m 건축한계선 • -9~10필지 남측 : 2m 건축한계선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선 • 대상지 동측 : 2m 건축지정선
			대지내공지	• -1~3필지 북측 : 2m 전면공지 • -9~10필지 남측 : 2m 전면공지 • 대상지 동측 : 2m 전면공지
기정	B-14	709 (1,2,3,5,6,7)	용도	C
			건폐율	60% 이하
			용적율	300% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~3필지 북측 : 2m 건축한계선 • -5~7필지 남측 : 2m 건축한계선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선 • 대상지 동측 : 2m 건축지정선
			대지내공지	• -1~3필지 북측 : 2m 전면공지 • -5~7필지 남측 : 2m 전면공지 • 대상지 동측 : 2m 전면공지

라. 상업용지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	C-1	530 (1)	용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 3m 건축지정선 • 대상지 북측 : 2m 건축한계선 • 대상지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내 공지	• 대상지 서측 : 3m 전면공지 • 대상지 북측 : 2m 공공조경 • 대상지 남측 : 2m 공공조경
기정	C-1	531 (3,4,6)	용도	D2
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -3필지 북측 : 2m 건축한계선 • -3~4필지 서측 : 3m 건축지정선 • -4, -6필지 남측 : 3m 건축지정선
			대지내공지	• -3~4필지 서측 : 3m 전면공지 • -4, -6필지 남측 : 3m 전면공지
기정	C-1	531 (7)	용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 3m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 남측 : 3m 전면공지 • 대상지 동측 : 2m 공공조경
기정	C-1	532 (1,2,5,6,7,8,9,10)	용도	F
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	3~8층
			배치	-1~2필지 합벽개발 권장 -5~10필지 합벽개발 권장
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~2필지 남측 : 1m 건축지정선 • -1~2필지 남측 : 6m 벽면선(4층이상) • -5~10필지 남측 : 1m 건축한계선, 건축지정선 • -5~10필지 남측 : 6m 벽면선(4층이상)
			대지내공지	• -1~2필지 남측 : 1m 전면공지 • -5~10필지 남측 : 1m 전면공지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	C-1	531 (7)	용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 3m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 남측 : 3m 전면공지 • 대상지 동측 : 2m 공공조경
기정	C-1	532 (1,2,5,6,7,8,9,10)	용도	F
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	3~8층
			배치	-1~2필지 합벽개발 권장 -5~10필지 합벽개발 권장
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -1~2필지 남측 : 1m 건축지정선 • -1~2필지 남측 : 6m 벽면선(4층이상) • -5~10필지 남측 : 1m 건축한계선, 건축지정선 • -5~10필지 남측 : 6m 벽면선(4층이상)
			대지내공지	• -1~2필지 남측 : 1m 전면공지 • -5~10필지 남측 : 1m 전면공지
기정	C-1	532 (-11~21)	용도	F
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	3~8층
			배치	-11~16, -17~21필지 합벽개발 권장
			형태	-
			색채	-
			건축선	• -11~21필지 북측 : 1m 건축지정선 • -11~21필지 북측 : 6m 벽면선 (4층이상)
			대지내공지	• -11~21필지 북측 : 1m 전면공지
기정	C-1	533 (1,2,3,4,5,7,8,9,10,11)	용도	E
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	3~8층
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 2m 건축지정선
			대지내공지	• 대상지 북측 : 2m 전면공지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	C-1	534 (1)	용도	E
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5~8층
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 2m 건축한계선 • 대상지 동측 : 3m 건축지정선
			대지내공지	• 대상지 동측 : 3m 전면공지 • 대상지 북측 : 2m 공공조경
기정	C-1	534 (2,3,5,6,8)	용도	D2
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-20 : 3m 건축지정선 • 광로2-5 : 3m 건축지정선
			대지내공지	• 대로3-20 : 3m 전면공지 • 광로2-5 : 3m 전면공지
기정	C-1	534 (9)	용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 2m 건축한계선 • 광로2-5 : 3m 건축지정선
			대지내공지	• 대상지 서측 : 2m 공공조경 • 광로2-5 : 3m 전면공지
기정	C-2	535 (1)	용도	E
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5~8층
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 중로1-27 : 2m 건축한계선 • 대로3-20 : 3m 건축지정선
			대지내공지	• 중로1-27 : 2m 공공조경 • 대로3-20 : 3m 전면공지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	C-2	535 (~3~8)	용도	D2
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-20 : 3m 건축지정선 • 광로2-5 : 3m 건축지정선
			대지내공지	• 광로2-5 : 3m 전면공지 • 대로3-20 : 3m 전면공지
기정	C-2	535 (9)	용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로2-5 : 3m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내 공지	• 광로2-5 : 3m 전면공지 • 대상지 동측 : 2m 공공조경
기정	C-2	536 (~1~6)	용도	E
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	3~8층
			배치	-1~6필지 합벽개발 권장
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 1m 건축지정선
			대지내 공지	• 대상지 남측 : 1m 전면공지 • 대상지 남측 : 6m 벽면선(4층이상)
기정	C-2	537 (1,2,3,4,5)	용도	E
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	3~8층
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 1m 건축지정선 • 대상지 남측 : 6m 벽면선(4층이상)
			대지내공지	• 대상지 남측 : 1m 전면공지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	C-2	537 (7,8,9,10,11,12)	용도	F
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	3~8층
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 1m 건축지정선 • 대상지 북측 : 6m 벽면선(4층이상)
			대지내공지	• 대상지 북측 : 1m 전면공지
기정	C-2	538 (1)	용도	E
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로2-4 : 3m 건축지정선 • 대상지 북측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 광로2-4 : 3m 전면공지 • 대상지 북측 : 2m 공공조경
기정	C-2	538 (3,4,5,6)	용도	D2
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로2-4 : 3m 건축지정선 • 광로2-5 : 3m 건축지정선
			대지내공지	• 광로2-4 : 3m 전면공지 • 광로2-5 : 3m 전면공지
기정	C-2	538 (7)	용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 3m 건축지정선 • 대상지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 남측 : 3m 전면공지 • 대상지 서측 : 2m 공공조경

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	C-4	540 (1)	용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 6m 건축한계선 • 중로1-33: 3m 건축한계선 • 대로3-24: 3m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북측 : 6m 전면공지 • 중로1-33: 3m 전면공지 • 대로3-24: 3m 전면공지
기정	C-4	541 (1)	용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 광로2-5 : 3m 건축지정선 • 대로3-23 : 3m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내 공지	• 광로2-5 : 3m 전면공지 • 대로3-23 : 3m 전면공지 • 대상지 동측 : 2m 공공조경
기정	C-4	542 (3,4)	용도	D2
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	-
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-23 : 3m 건축지정선
			대지내 공지	• 대로3-23 : 3m 전면공지
기정	C-4	542 (5,6)	용도	E
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5~8층
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대로3-24 : 3m 건축지정선, • 대로3-23 : 3m 건축지정선
			대지내공지	• 대로3-24 : 3m 전면공지 • 대로3-23 : 3m 전면공지

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	C-4	543 (1,2)	용도	F
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	3~8층
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
기정	C-3	544 (1)	대지내공지	-
			용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
기정	C-3	544 (2,3,4,5,6,9,10)	건축선	- 대상지 북측 : 3m 건축지정선 - 대상지 서측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	- 대상지 북측 : 3m 전면공지 - 대상지 서측 : 2m 공공조경
			용도	D2
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
			형태	-
기정	C-3	544 (11)	색채	-
			건축선	- 광로2-5 : 3m 건축지정선 - 대로3-23 : 3m 건축지정선
			대지내공지	- 광로2-5 : 3m 전면공지 - 대로3-23 : 3m 전면공지
			용도	E
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5~8층
			배치	도면 참조
기정	C-3	544 (11)	형태	-
			색채	-
			건축선	- 대로3-23 : 3m 건축지정선 - 대상지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	- 대로3-23 : 3m 전면공지 - 대상지 남측 : 2m 공공조경

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	C-3	545 (1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12, 14,15,16,17,18,19,20)	용도	F
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	3~8층
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-1~5, -7~12필지 남측 : 1m 건축지정선 -1~5, -7~12필지 남측 : 6m 벽면선 (4층이상) -14~20필지 북측 : 1m 건축지정선 -14~20필지 북측 : 6m 벽면선 (4층이상)
기정	C-3	546 (1,2,3,4,6,7,8,9,10)	대지내공지	-1~5, -7~12필지 남측 : 1m 전면공지 -14~20필지 북측 : 1m 전면공지
			용도	E
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	3~8층
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
기정	C-3	547 (1)	건축선	대상지 남측 : 2m 건축지정선
			대지내공지	대상지 남측 : 2m 전면공지
			용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면 참조
			형태	-
기정	C-3	548 (3,4,5,6)	색채	-
			건축선	- 대상지 북,남측 : 2m 건축한계선 - 대상지 서측 : 3m 건축지정선
			대지내공지	- 대상지 서측 : 3m 전면공지 - 대상지 북,남측 : 2m 공공조경
			용도	D2
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이상
			배치	도면 참조
기정	C-3	548 (3,4,5,6)	형태	-
			색채	-
			건축선	-3~4필지 서측 : 3m 건축지정선 - 광로2-5 : 3m 건축지정선 -3필지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	-3~4필지 서측 : 3m 전면공지 - 광로2-5 : 3m 전면공지 -3필지 남측 : 2m 공공조경

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	C-3	548 (7)	용도	D1
			건폐율	80% 이하
			기준/허용/상한용적률	600% 이하/800% 이하/1,000% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면 참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북측 : 3m 건축지정선 • 대상지 동측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북측 : 3m 전면공지 • 대상지 동측 : 2m 공공조경

마. 기타시설용지

1) 주차장

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	D-12	521 (10)	용도	주차장 (P1)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)
기정	D-1	532 (3)	용도	주차장 (P2)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)
기정	D-2	536 (8)	용도	주차장 (P2)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	D-3	545 (13)	용도	주차장 (P2)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)
기정	D-4	542 (1)	용도	주차장 (P2)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)
기정	D-5	559 (1)	용도	주차장 (P1)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)
기정	D-6	573 (1)	용도	주차장 (P1)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)
기정	D-7	585 (1)	용도	주차장 (P1)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	D-10	620 (5)	용도	주차장 (P1)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)
기정	D-8	621 (2)	용도	주차장 (P1)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)
기정	D-13	688 (2)	용도	주차장 (P1)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)
기정	707-1	707 (1)	용도	주차장 (P1)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)
기정	618-0	618	용도	주차장 (P1)
			건폐율	90% 이하
			용적률	1,500% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 동,서,남,북측 : 1.5m 차폐조경(권장)

2) 자동차정류장

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	M-1	539 (1)	용도	자동차정류장(시행지침 참조)
			건폐율	80% 이하
			용적률	1,000% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 동,남,북측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 동,남,북측 : 10m 전면공지
			기타	
기정	M-2	622 (2)	용도	자동차정류장(시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 동측 : 2m 공공조경
			기타	
기정	M-2	622 (1)	용도	자동차정류장(시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 북,동측 : 2m 공공조경
			기타	

3) 전기공급설비

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	P-1	588 (2)	용도	전기공급설비(시행지침 참조)
			건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 북측 : 1.5m 공공조경
			기타	

4) 공공청사

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	E-1	528 (5)	용도	공공청사(시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 전면공지 • 대상지 북,동,서측 : 2m 공공조경
기정	E-1	528 (4,7)	용도	공공청사(시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 전면공지 • 대상지 북측 : 2m 공공조경 • -4필지 서측, -7필지 동측 : 2m 공공조경
기정	E-2	557 (7)	용도	공공청사(시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 전면공지 • 대상지 동,서측 : 2m 공공조경
기정	E-2	559 (5)	용도	공공청사(시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 2m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 전면공지 • 대상지 동,서측 : 2m 공공조경

5) 교육시설

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	F-1	500 (3)	용도	초등학교 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북,동,서측 : 3m 공공조경 • 대상지 남측 : 10m 공공조경
기정	F-2	525 (4)	용도	초등학교 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북,동,서측 : 3m 공공조경 • 대상지 남측 : 10m 공공조경
기정	F-4	550 (5)	용도	초등학교 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북,동,서측 : 3m 공공조경 • 대상지 남측 : 10m 공공조경
기정	F-6	570 (7)	용도	초등학교 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북,동,서측 : 3m 공공조경 • 대상지 남측 : 10m 공공조경

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	F-9	702 (1)	용도	초등학교 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 북,동,남측 : 3m 공공조경
기정	F-15	588 (7)	용도	초등학교 (시행지침 참조)
			건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	-
			기타	• 대상지 북,동,남측 : 3m 공공조경 • 대상지 서,남측 : 10m 공공조경
기정	F-3	526 (7)	용도	중학교 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북,동,서측 : 3m 공공조경 • 대상지 남측 : 10m 공공조경
			기타	-
기정	F-4	550 (4)	용도	중학교 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 동,남측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북,서측 : 3m 공공조경 • 대상지 동,남측 : 10m 공공조경
			기타	-
기정	F-5	572 (3)	용도	중학교 (시행지침 참조)
			건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북,서측 : 3m 공공조경 • 대상지 남측 : 10m 공공조경
			기타	-

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	F-6	570 (8)	용도	고등학교 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서,남측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북,동,남측 : 3m 공공조경 • 대상지 서,남측 : 10m 공공조경
			기타	-
기정	F-5	572 (2)	용도	고등학교 (시행지침 참조)
			건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서,남측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북,동,남측 : 3m 공공조경 • 대상지 서,남측 : 10m 공공조경
			기타	-
기정	F-7	620 (1)	용도	고등학교 (시행지침 참조)
			건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 북,서측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북,서측 : 10m 공공조경 • 대상지 남측 : 3m 공공조경
			기타	-
기정	F-8	695	용도	고등학교 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 도로변 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 도로변 : 3m 공공조경
			기타	-
기정	F-10	520 (12)	용도	유치원 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 공공조경
			기타	-

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	F-11	557 (1)	용도	유치원 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 서측 : 2m 공공조경
기정	F-12	595 (1)	용도	유치원 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 공공조경
기정	F-13	681 (3)	용도	유치원 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 서측 : 2m 공공조경
기정	F-14	703 (1)	용도	유치원 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 서측 : 2m 공공조경

6) 도서관

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	G-1	620 (4)	용도	도서관 (시행지침 참조)
			건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 10m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 서측 : 3m 공공조경 • 대상지 북측 : 3m 공공조경

7) 사회복지시설

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	K-1	520 (7)	용도	사회복지시설 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 동측 : 2m 공공조경
기정	K-1	681 (2)	용도	사회복지시설 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	5층 이하
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 서측 : 2m 공공조경

8) 체육시설

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	J-1	572 (1)	용도	체육시설 (시행지침 참조)
			건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서,북,동측 : 10m 전면공지
			대지내공지	• 대상지 남측 : 20m 공공조경

주1) 상동지구 시행지침 중 체육시설의 '용도에 관한 사항'에서 '문화 및 집회시설' 중 일부를 허용도로 변경

9) 종교시설

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	L-1	499 (1)	용도	종교시설 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 남측 : 3m 건축한계선 • 대상지 남측 : 2m 공공조경
			용도	종교시설 (시행지침 참조)
기정	L-2	499 (5)	건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 남측 : 3m 건축한계선 • 대상지 남측 : 2m 공공조경 • 대상지 서측 : 2m 공공조경
			용도	종교시설 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
기정	L-3	526 (3)	용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 공공조경
			용도	종교시설 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
기정	L-3	526 (8)	높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 공공조경
			용도	종교시설 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	-
기정	L-4	558 (3)	배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 남측 : 3m 건축한계선 • 대상지 북,동,남측 : 2m 공공조경
			용도	종교시설 (시행지침 참조)
			건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
변경	L-5	588 (1)	형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 서측 : 3m 건축한계선 • 대상지 북,서측 : 2m 공공조경

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	L-6	588 (6)	용도	종교시설 (시행지침 참조)
			건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 3m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 공공조경 • 대상지 북측 : 2m 공공조경
			용도	종교시설 (시행지침 참조)
기정	L-8	620 (6)	건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 3m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 남측 : 2m 공공조경
			용도	종교시설 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
기정	L-7	621 (3)	용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 북,동측 : 2m 공공조경
			용도	종교시설 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
기정	L-10	681 (4)	높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 서측 : 3m 건축한계선
			대지내공지	• 대상지 북측 : 2m 공공조경 • 대상지 서측 : 2m 공공조경
			용도	종교시설 (시행지침 참조)
			건폐율	60% 이하
			용적률	200% 이하
			높이	-
기정	L-6	696 (2)	배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 동측 : 3m 건축한계선 • 대상지 동측 : 2m 공공조경

10) 자동차관련시설

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	N-1	499 (2,4,8,3,9,10,11,12,13,30)	용도	자동차관련시설 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	• 대상지 남측 : 2m 전면공지
			대지내공지	-
기정	N-2	621 (4,5,6)	용도	자동차관련시설 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• -4필지 북,동,서측 : 2m 공공조경 • -5필지 동,서측 : 2m 공공조경 • -6필지 동,서,남측 : 2m 공공조경

11) 주유소

구분	도면 번호	가구번호	용 도	계 획 내 용
기정	O-1	499 (6)	용도	주유소 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 동,남측 : 1.5m 공공조경
기정	O-2	588 (3)	용도	주유소 (시행지침 참조)
			건폐율	20% 이하
			용적률	100% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 동,북측 : 1.5m 공공조경
기정	O-3	621 (1)	용도	주유소 (시행지침 참조)
			건폐율	50% 이하
			용적률	300% 이하
			높이	-
			배치	도면참조
			형태	-
			색채	-
			건축선	-
			대지내공지	• 대상지 서,남,북측 : 1.5m 공공조경

[지구단위계획총괄도]



6. 기타사항에 관한 결정

가. 공원녹지계획

1) 기본방향

- 공원의 광역이용체계는 유원지 및 굴포천 수변공간과 연계하여 계획지내 녹지를 보강하여 쾌적한 주거환경을 조성한다.
- 공원·녹지의 체계화 및 이용의 연계화를 도모하기 위하여 생활권의 위계에 따라 어린이 놀이터, 어린이공원 및 근린공원을 배치하고 이용자의 접근을 장애하는 요소를 제거한다.
- 공원·녹지의 특성에 따라 면, 선, 점적 요소를 구분하고 이용자의 형태에 적합하도록 계획한다.
- 특별계획구역내 문화공원은 워터프론트를 최대한 활용한 개방형 오픈 스페이스를 통해 친수공간 극대화한다.

2) 공원 · 녹지의 분류

면적요소	선적요소	점적요소
근린공원, 미관광장	공공공지, 보행자전용도로 보행광장 및 보행통로, 가로변 완충녹지	어린이공원, 어린이놀이터

3) 공원 · 녹지의 유형

- 공원·녹지의 유형을 공원, 녹지, 공공공지, 광장 등으로 구분하여 각각의 특성과 계획 대상지에 맞도록 계획한다.

구 분	유형	근거법
공 원	어린이공원, 근린공원, 도시자연공원, 체육공원, 묘지공원, 문화공원	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 별표3
녹 지	완충녹지, 경관녹지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제35조
공공 공지	공공공지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제59조
광 장	교통광장, 일반광장, 경관광장, 지하광장, 건축물부설광장	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제49조

4) 근린공원 계획

- 이용권을 최대한으로 고려하여 중간에 배치하며, 토지이용상의 충돌을 완화한다.
- 근린공원의 녹지율을 60%이상 확보한다.
- 근린공원을 동적 공간, 전이 공간, 정적 공간으로 구분하여 시설을 배치한다.
- 동적공간 : 체력단련시설 및 운동광장 등을 배치한다.
- 전이공간 : 시설물이 배치된 공간이 아니라 동적공간에서 정적공간으로 이어주는 연결공간을 계획하여 부드러운 질감이 나는 광장을 계획한다.
- 정적공간 : 휴식, 명상 및 산책을 즐길 수 있는 장소를 녹지와 연계하여 배치한다.

5) 어린이공원 계획

- 주택단지 내부에 설정되고 있는 어린이공원은 어린이를 위한 장소로서 뿐만 아니라 공공 공간이 결여된 주거지내 상호 교류의 장이 될 수 있도록 계획한다.
- 접근 및 시설이용상의 안전성과 충분한 휴게 및 편의시설이 확보되도록 하며, 놀이의 교육적 측면이 부각될 수 있도록 고려한다.

6) 문화공원 계획

- 특별계획구역 내부에 설정되고 있는 문화공원은 상동호수공원과 굴포천을 연결하는 녹지축이 형성될 수 있도록 계획한다.
- 수로를 따라 보행공간의 연속성이 유지될 수 있도록 계획하며, 또한 수로와 연계한 다채로운 공간조성을 통해 지역의 명소화가 될 수 있도록 계획한다.

나. 녹지계획

1) 완충녹지계획

- 통과교통으로 인한 주거지역의 소음 영향을 줄일 수 있도록 구간선도로(30cm이상 도로)변에 폭 10m~30m의 완충녹지를 계획한다.
- 서울외곽순환고속도로변의 토지이용은 환경영향평가 협의결과에 따라 30m ~ 40m 폭원의 완충녹지를 설치한다.
- 대상지구 남단 경인전철부지 주변은 철도소음저감 및 안전성 확보를 위해 20 ~ 50m 폭원의 완충녹지를 설치한다.

2) 미관광장 계획

- 중심상업지에 입지한 광장은 문화공간인 동시에 시민의 축제공간으로 기능을 할 수 있도록 시민전체를 대상으로 한 프로그램을 도입한다.
- 다원적 공간활용과 활동의 복합적인 수용을 위한 휴게 및 편의시설 등을 확보한다.

3) 공공공지 계획

- 상업용지에는 쾌적한 보행환경 및 도시공간의 녹지 확보를 위하여 폭 10~20m의 공공공지를 설치한다.
- 특별계획구역은 길주로 변 3m 이상, 외곽순환도로 변 2.5m 이상의 공공공지를 설치하며, 제영향평가에 따라 공원·녹지·도로의 수단으로 활용할 수 있는 유보지 기능을 포함한다.

[공원 및 녹지계획]

구 분	기 준	개 소	면 적(㎡)	비고
계	-	55	489,976.0	
근 린 공 원	10,000㎡/개소이상	3	203,997.3	
어린이 공원	1,500㎡/개소이상	10	23,859.9	
문 화 공 원	-	1	18,020.8	특별계획구역내 1개소
광 장	-	4	30,834.7	
완 충 녹 지	-	27	179,356.9	
공 공 공 지	-	13	33,906.4	특별계획구역내 3개소

다. 교통분석 및 도로망계획

1) 기본방향

- 상동지구 택지개발사업 등 관련계획과 토지이용계획 지표를 수용한다.
- 간선도로는 상위계획과 부합시키고 지구내 가로망 체계는 기능을 고려하여 적정하게 배치한다.
- 주변개발계획과 연계 교통망 체계를 확립한다.
- 교통영향평가에 의한 가로망 및 폭원을 결정한다.

2) 교통시설계획

- 도로망계획
 - 간선도로는 기존개발지 및 향후개발예정지와 연계시키도록 한다.
 - 보조간선도로는 간선도로의 교통량을 분담시킬 수 있도록 하며, 격자형 가로망으로 폭 20~25m로 계획한다.
 - 집산도로는 지구내 간선 및 보조간선도로와의 연결 및 원활한 접근을 위해 노선폭 12~15m 도로를 200~300m 간격으로 적정 배치한다.
- 보행자전용도로 및 자전거도로
 - 주택용지와 중심지구를 연결하는 지구내 주 보행축 및 각 공공시설로의 접근이 용이하도록 폭 8m의 보행자 전용도로를 계획하여 쾌적한 보행환경을 유지하고 보행자의 안전을 도모한다.
 - 보행자전용도로와 광장, 공공공지, 대지내 공지 등을 연계하는 보행자 네트워크를 구축한다.
 - 인접 주거단지내 보행동선과 연결하여 자연스러운 보행의 흐름을 유지한다.
 - 역사, 상업지역, 학교, 공원, 버스정류장 등과 주거지 사이에는 자전거 및 보행자 전용도로에 의한 연결체계를 구축한다.
 - 보행출입구는 이용자가 많은 주거 밀집지역에 설치하고 특히 보행자 전용도로가 인접해 있는 교육시설의 경우에는 보행자 전용도로에 보행출입구를 설치한다.
 - 보행자도로의 위치 및 성격에 따라 포장, 식재, 가로장치물을 다르게 설치하여 각 구간별 장소성과 특성을 부여한다.
 - 간선도로 및 보조간선도로 양측에 폭 2m의 자전거전용도로를 설치하여 단거리 주교통 수단 및 대중교통 연계교통수단으로 활용한다.
 - 단독주택지내 보차공존도로를 조성하여 보행과 차량의 조화로운 공존을 도모한다.

[도로망계획]

구 분		폭원 (m)	노선수	연장(m)	면 적(㎡)	비 고
합 계		-	205	43,639	660,976.3	
일반도로	계	-	126	38,266	621,223.5	
	광로	소계	-	2	3,565	76,712.0
		2 류	52~54	2	3,565	76,712.0 자전거전용도로 포함
	대로	소계	-	11	8,431	199,413.0
		2 류	30~34	4	2,661	57,478.0
		3 류	25~29	7	5,770	141,935.0 자전거전용도로 포함
	중로	소계		33	11,439	212,235.3
		1 류	20~24	24	8,285	172,210.0 자전거전용도로 포함
		2 류	15	6	1,470	19,874.0
		3 류	12	3	1,684	20,151.3
	소로	소계	-	81	14,831	132,863.0
		1 류	10	23	6,379	63,929.0
		2 류	8	58	8,452	68,934.0
보행자전용도로	계	-	78	4,773	39,753.0	
	중로	소계	-	2	60	1,299.0
		1 류	20	2	60	1,299.0
	소로	소계	-	76	4,713	38,454.0
		1 류	18	1	40	720.0
			10	20	1,488	14,867.0
		2 류	8	6	1,527	12,150.0
		3 류	6	49	1,658	10,717.0

※ 지적분할 확정측량 결과 반영

라. 도시경관계획

1) 기본방향

- SKYLINE을 통한 도시적 이미지를 창출
- 중심성 및 상징성을 확보할 수 있는 방안을 강구
- 시각적 개방감 확보와 정연한 가로경관조성 방안을 강구

2) 도시경관 특화방안

- 도시적 이미지 창출방안
 - 대상지 진입부의 상징성을 제고하기 위하여 초고층 아파트를 배치한다.
 - 도시고속도로에서의 대상지 조망을 고려한 도시적 스카이라인을 조성한다.
 - 고층 및 초고층 아파트의 조화로운 배치를 통한 도시미를 창출한다.
- 가로경관조성 방안
 - 상업용지, 근린생활시설용지 등에 건축지정선을 통하여 정연한 가로경관의 형성을 도모한다.
 - 간선가로변과 평행한 아파트배치를 지양하여 가로에서의 시각적 개방감을 확보한다.

3) 특별계획구역 내 경관계획

- 특별계획구역은 세부개발계획 수립시, 「부천시 경관기본계획」에 부합되는 경관상세계획을 수립하여 반영한다.
- 영상문화산업단지가 궁극적으로 지향해야 하는 대표적인 이미지를 형성할 수 있는 방안을 모색한다.
- 복합시설용지 개발계획에 따라 변화하는 경관을 고려하여 조망경관 형성 및 관리방안을 제시한다.

마. 사인시스템과 가로장치물

1) 계획현황과 문제점

- 차량안내와 보행안내로 구분되는 사인시스템 중 차량안내는 도로교통법과 도로표지규칙 등에 의거 시행된다.
- 신도시 환경형성과 더불어 주문과 방문객 등 보행의 편의제공을 위한 다양한 정보제공이 요구되나 현행여건상 개별적으로 시행되고 있는 상황이다.
- 도시경관형성과 정보전달을 위한 도구로서 효율적 안내체계의 확립과 가로경관 향상을 위한 보행자용 사인시스템 체계의 구축이 요구되고 있다.
- 도시개발과 함께 다양한 유형의 가로장치물이 요구되나, 유지관리 및 시행주체의 개별성으로 시설물의 난립 가능성이 상존되고 있다.

2) 계획과제

- 사인시스템을 포함한 가로장치를 배치함에 있어 이용자의 활동특성을 면밀히 예측하여 적재적소에 필요한 시설을 도입한다.
- 시설의 형태, 구조, 재료 등에 있어 신도시의 독자성과 이미지를 제공할 수 있도록 조형적 측면을 고려하며, 가능한 시설의 통합화를 도모한다.
- 사인시스템과 가로 장치물은 각 시설별로 요구되는 고유기능이 충분히 확보되도록 하며, 시설 간에 형태적 조화와 이미지 동질화를 도모한다.
- 특히 사인시스템은 보행환경 내 정보전달매체로서 중요한 역할을 담당하기 때문에 수록되는 정보의 양과 중요도를 감안하여 위계적으로 도시공간 사이에서 입지할 수 있도록 고려함으로써 가로환경 내에서 충분한 가독성과 연속성이 확보되도록 고려한다.

3) 시설배치를 위한 도시활동거점의 구분

- 일반적으로 보행활동의 분지는 최종목적지 방향으로 송환과 보행을 통하여 위계를 점진적으로 낮추어 가면서 전개될 것으로 예상된다.
- 도시공간구조상의 특성과 보행의 집중 및 이용빈도 등을 감안하여 보행관련활동의 대·중·소 거점을 지정할 수 있으며, 이에 걸맞는 시설배치가 요구된다.

4) 사인시스템 조성 기본방향

- 도시안내시설
 - 도시내 일정부분에 대한 지도를 활용하여 정보전달을 꾀하는 도시안내시설은 체계적이며, 위계적인 정보전달을 도모한다.
 - 도시공간의 위계에 따라 신도시 전체, 지구 또는 생활권 단위, 현 위치 주변에 대한 안내 등으로 정보의 내용과 양을 조절하며 이를 이용자의 장소 측면을 감안하여 유기적으로 조합한다.
- 공원안내시설
 - 도시안내시설과 가급적 형태적 이미지를 공유할 수 있도록 공원 및 광장의 안내시설을 확보한다.
 - 안내도를 사용하여 공원과 오픈스페이스 요소에 대한 정보제공이 요구되는 대상은 내부뿐만 아니라 주변지역을 포함하여 인접지역에 대한 정보를 제공한다.
- 방향안내
 - 도시내 주요시설물로의 방향과 거리 등의 정보를 제공하는 방향안내시설은 일반 대중이 이용하는 주요공공시설을 중심으로 설정한다.
 - 방향안내는 일반가로와 보행자전용도로, 보행광장 및 보행통로와의 접속부 및 일반가로의 교차접속부 등 주요 보행분기지점 중 도시안내시설이 설치되지 않은 장소에 배치한다.
- 기타 안내시설
 - 신도시로서의 이미지 제고를 위하여 진출입시 상징적, 시각적 경관요소로 기능할 수 있는 안내시설의 확보를 고려한다.
 - 공공적 정보의 게시를 위한 알림판과 자전거노선에 대한 안내 등을 활동의 거점부에 확보한다.

5) 가로장치물 유형별 조성 기본방향

- 포장
 - 가로시설물의 배치, 가로수 식재 등의 모듈을 기초로 포장패턴이 도입되도록 하며, 빗물의 배수처리와 자전거의 병행통행 등을 위하여 투수성 재료의 사용을 모색한다.
 - 특정구간에는 장애인을 위한 턱없는 경계선, 맹인용 점자블록 등을 확보하여 안전성과 편의성을 확보하며, 가로위계별 · 장소별 특화를 도모한다.
- 휴게 · 편의시설
 - 사인시스템과 더불어 재료와 색채, 형태적 모티브를 반복시키는 등 통합설계를 도모하여 시설물간 이미지 동질화를 구축한다.
 - 가로장치물이 무분별하게 난립하지 않도록 가급적 복합하여 설치하도록 하며, 가로환경의 즉지적 상황을 고려하여 배치의 융통성을 확보한다.
- 조명시설
 - 일반도로의 노선별, 장소별로 충분한 조도가 확보될 수 있도록 조명계획을 수립하며, 가로등은 가급적 신호등, 도로표지, 교통안내표지 등과 통합설치 하여 시설물의 난립을 방지한다.
 - 공원, 보행자전용도로, 자전거도로 등 보행활동공간에 충분한 양의 보행등을 확보하여 안전사고 방지와 방법효과를 도모한다.
- 경계시설
 - 오픈스페이스 요소간에는 경계시설을 배제하고 개방적으로 처리하며, 가급적 담장보다 생울타리 식재를 활용하여 신도시에 충분한 녹음을 확보한다.

6) 공공기여에 관한 계획

구 분	도면번호	위 치	계획내용	비고
기정	A-12	21	• 공공기여율 : 대지면적의 49.0%(11,467㎡)에 상응하는 부지가액 ※ 공공기여에 대한 세부사항은 「부천시 도시계획변경 공공기여협상 운영지침」 및 「공공기여 협약서」 등 준용 ※ 부지가액 등은 건축허가 시점을 기준으로 변경하여 적용하고, 그에 따라 공공기여량은 변동 예정임. • 공공기여방법 : 공공시설등 설치비용 제공	-

7. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정

가. 특별계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	①	상동 특별계획구역	길주로1 일원 (상동 529-2 일원)	344,025.6	-	344,025.6	

나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획

도면 번호	가구명	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
			변경후	
Cm	Cm-1	Cm-1	37,373.4	상업용지 23,140.7 준주거용지 14,232.7 ※ 지적분할 확정측량 결과 반영
	Cm-2	Cm-2	16,779.6	준주거용지 (2개 필지로 대지분할 가능) ※ 지적분할 확정측량 결과 반영
	Cm-3	Cm-3	12,946.0	준주거용지 (2개 필지로 대지분할 가능) ※ 지적분할 확정측량 결과 반영
Po-1	Po-1	Po-1	21,287.4	한국만화영상진흥원
Po-2	Po-2	Po-2	9,539.8	2개 필지로 대지분할 가능
Po-3	Po-3	Po-3	9,287.8	2개 필지로 대지분할 가능
S-ki	S-ki	S-ki	30,275.7	
		S-ki-1	22,001.4	변경(가구및획지명 변경) 2개 필지로 대지분할 가능
		S-ki-2	4,203.8	신설(가구및획지명 변경)
		S-ki-3	4,070.5	신설(가구및획지명 변경)
S-ct	S-ct	계	17,640.8	인접획지와 공동개발(합필) 가능
		S-ct1	4,620.5	
		S-ct2	4,640.9	
		S-ct3	8,379.4	
유보지	유보지	-	123,883.2	※ 향후 사업계획 수립시 부천시 조례에 따른 세부적인 계획 수립

※ 획지의 분할은 지구단위계획 결정도상에 대지분할가능선이 지정된 획지에 한하여 분할을 허용

(단, 도시건축공동위원회 심의를 통하여 대지분할가능선 조정 가능)

※ 공동개발(합필)은 지구단위계획 결정도상에 지정된 획지에 한하여 허용

다. 건축물의 용도·규모·배치 등에 관한 계획

1) 복합시설용지

■ 기본방향

구분	기 본 방 향
개 발 방 향	· 역세권 기능과 부합하는 기능 도입으로 부천시 경쟁력을 강화하고, 민간사업자 유치를 통해 창의적인 종합계획을 수립하여 부천시 및 수도권 서부권을 대표하는 랜드마크 단지로 개발
주요 도입시설	· 여가·문화·쇼핑 등의 문화 충족을 통한 지역발전 도모 - 문화, 쇼핑, 호텔 등

■ 주요 계획내용

계 획 요 소		계 획 지 칩		
가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획	◦ 단일 건축물 내 다양한 복합기능 수용이 가능하도록 하나의 획지로 계획			
	구분	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
	Cm	계	67,099.0	상업용지 준주거용지
		Cm-1	23,140.7	
		Cm-2	14,232.7	
Cm-3		16,779.6		
Cm-3	12,946.0			
건축물의 용도 및 규모에 관한 계획	허용용도		◦ 불허용도 이외의 용도 - 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 관광숙박시설 및 그 시설 안의 위락시설 허용(동력이 필요한 유원시설 : 물놀이 시설 등)	
	불허용도		◦ 단독 및 공동주택, 주거용 오피스텔 및 유해, 위험물 시설 등 불허 ◦ 기타 : 부천시 도시계획 조례 제35조, 제37조 준용	
	밀도 계획	구 분	건폐율	용적률
		일반상업지역	60%	800%
		준주거지역	60%	400%
기타사항에 관한 계획	◦ 길주로 변 공공공지 6m이상 배치 - 복합시설용지 내 원활한 차량 진출입 구간확보를 위해 완충공간 확보 ※ 교통영향분석·개선대책 협의결과에 따라 도로로 전환 ◦ 공공공지 및 도로로부터 건축한계선 5m 이격 - 쾌적한 보행 환경 제공 ◦ 상산체육관역 주변은 지하철 역사와 연결되는 진입광장의 기능을 유지하며 이를 고려한 건축물계획 수립 ◦ Cm-2, Cm-3의 경우 획지 분할 가능 - 지구단위계획 결정도상에 대지분할가능선이 지정된 획지에 한하여 분할을 허용함 (단, 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 대지분할가능선 조정 가능)			
	개발방식		-	
※ 방화지구내 건폐율은 「부천시 도시계획조례(제55조)」에 따름 - 방화지구 내 건폐율 80%이하 적용 ※ 지적분할 확정측량 결과 반영				

■ 건축물의 용도·규모·배치 등에 관한 계획

도면 번호	구 분	계 획 내 용	
Cm-1		허용 용도	
		◦ 불허용도 이외의 용도	
	용도 (일반 상업 지역)	불허 용도	◦건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택
			◦건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택
			◦건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 안마사술소
			◦건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것에 한함), 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것에 한함)
			◦건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설
			◦건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설
			◦건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원
			◦건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교
			◦건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔
			◦건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설
			- 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 300미터 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외 ※ 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 시설(관광숙박시설)은 제외
			◦건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설
			- 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 300미터 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외 ※ 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 시설(위락시설)은 제외
◦건축법 시행령 별표1 제17호의 공장으로서 부천시 도시계획 조례 제30조제2항제7호 가목에서부터 바목까지의 어느 하나에 해당하는 것			
- 단, 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장, 지식산업센터로서 부천시 도시계획 조례 제32조제2항제7호 가목에서부터 바목에 해당하지 아니하는 것은 제외			
◦건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소			
- 단, 주유소 및 석유판매소, 도로류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료 공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외			
◦건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장, 검사장 및 「자동차관리법 시행령」제12조에 따른 자동차종합정비업			
◦건축법 시행령별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·가족시설·도축장·도계장			
◦건축법 시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설			
◦건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설. 단, 국방·군사시설은 제외			
◦건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설			
◦건축법 시행령 별표1 제28조의 장례식장(단, 의료부속시설 제외)			
	건 폐 율	◦ 60% 이하 ※ 방화지구내 건폐율은 「부천시 도시계획조례(제55조)」에 따름 - 방화지구 내 건폐율 80%이하 적용	
	용 적 률	◦ 800% 이하	
	높 이	◦ 주변지역과 조화되는 건축물 높이계획 수립	
	건축한계선	◦ 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조	
	경관계획	◦ 세부개발계획 수립시, 「지구단위계획수립지침」및 「부천시 경관기본계획」가이드라인에 따라 경관상세 계획을 수립하여 이를 시행함	
	형태	◦ 상산체육관역 주변은 지하철 역사와 연결되는 진입광장의 기능을 유지하며 이를 고려한 건축물계획 수립	

■ 건축물의 용도·규모·배치 등에 관한 계획

도면 번호	구 분	계 획 내 용
Cm -1,-2, -3	허용 용도	·불허용도 이외의 용도
	불허 용도	·건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 ·건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 ·건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, ·건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소), 관람장 ·건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설 ·건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설 ·건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 ·건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 ·건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 ·건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 - 생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집 지역으로부터 300미터 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외 ※ 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 시설(관광숙박시설)은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 ※ 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 시설(위락시설)은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제17호의 공장으로서 부천시 도시계획 조례 제30조제2항제7호 가목에서 부터 바목까지의 어느 하나에 해당하는 것 - 단, 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장, 지식산업센터는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소 - 단, 주유소 및 석유판매소, 도로류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장 ·건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·도축장·도계장, 가축시설 ·건축법 시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설. 다만, 국방·군사시설은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장(단, 의료부속시설 제외)
	건 폐 율	·60% 이하
	용 적 륜	·400% 이하
	높 이	·주변지역과 조화되는 건축물 높이계획 수립
	건축한계선	·건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정조 참조
	경관계획	·세부개발계획 수립 시, 「지구단위계획수립지침」 및 「부천시 경관기본계획」 가이드라인에 따라 경관 상세계획을 수립하여 이를 시행함

2) 공공지원업무용지

■ 기본방향

구 분	기 본 방 향
개 발 방 향	◦ 부천시가 보유하고 있는 문화콘텐츠의 기반을 강화하기 위한 다양한 복합기능 도입을 통해 C.T 산업 지원기능을 강화하여 일자리 창출 및 지역경제 활성화 도모 ◦ 행정적 지원, 기업·기관 등 유치를 통한 영상·문화단지 활성화 유도 ※ 부천시가 소유하면서 향후 여건에 맞는 주요 앵커시설 등 도입
주요 도입시설	◦ 부천영상문화산업단지의 경쟁력을 강화하기 위한 지원 기능 도입 - 만화영상진흥원, 글로벌웹툰 창조센터, 중소기업공동전시판매장 및 비즈니스센터 등

■ 주요 계획내용

계획요소	계 획 지 침		
가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획	·한국만화영상진흥원은 향후 확장과 다양한 지원시설 도입을 고려하여 하나의 획지로 계획 ·대지분할가능선을 지정하여 다양한 규모의 앵커시설 유치 유도		
	구 분	획 지 면 적(㎡)	비 고
	Po	계	40,115.0 일반상업용지
		Po-1	21,287.4 한국만화영상진흥원
		Po-2	9,539.8 -
		Po-3	9,287.8 -
건축물의 용도 및 규모에 관한 계획	허용용도	·허용용도 : 불허용도 이외의 용도 - 단, 관광진흥법 제16조 제5항 따른 관광숙박시설 및 그 시설 안의 위락시설 허용	
	불허용도	·단독 및 공동주택, 주거용 오피스텔 및 유해, 위험물 시설 등 불허 ·기타 : 부천시 도시계획 조례 제37조 준용	
	밀도계획	건폐율 60%	용적률 800%
기타사항에 관한 계획	·획지의 분할 - 지구단위계획 결정도상에 대지분할가능선이 지정된 획지에 한하여 분할을 허용함 (단, 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 대지분할가능선 조정 가능)		
개발방식	-		

※ 방화지구 내 건폐율은 「부천시 도시계획조례(제55조)」에 따른

- 방화지구 내 건폐율 80%이하 적용

■ 건축물의 용도·규모·배치 등에 관한 계획

도면번호	구 분	계 획 내 용
Po (-1, -2, -3)	허용 용도	·불허용도 이외의 용도
	용도 불허 용도	·건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 ·건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 ·건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 안마시술소, 단란주점 ·건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장(마권 장의 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것에 한함), 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것에 한함) ·건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설 ·건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설 ·건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 ·건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 ·건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 ·건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설 - 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 300미터 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외 ※ 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 시설(관광숙박시설)은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 ※ 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 시설(위락시설)은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제17호의 공장으로서 부천시 도시계획 조례 제30조제2항제7호 가목에서부터 바목까지의 어느 하나에 해당하는 것 - 단, 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장, 지식산업센터로서 부천시 도시계획 조례 제30조제2항 제7호 가목에서부터 바목에 해당하지 아니하는 것은 제외. ·건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소 - 단, 주유소 및 석유판매소, 도로류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료 공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장, 검사장 및 「자동차관리법 시행령」 제12조에 따른 자동차종합정비업 ·건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·가축시설·도축장·도계장 ·건축법 시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사 시설. 단, 국방·군사시설은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장(단, 의료부속시설 제외)
		·건폐율 ※ 방화지구내 건폐율은 「부천시 도시계획조례(제55조)」에 따름 - 방화지구 내 건폐율 80%이하 적용
		·용적률 ·800% 이하
		·높이 ·주변지역과 조화되는 건축물 높이계획 수립
		·건축한계선 ·건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조
		·경관계획 ·세부개발계획 수립 시, 「지구단위계획수립지침」 및 「부천시 경관기본계획」 가이드라인에 따라 경관상세 계획을 수립하여 이를 시행함
		·건 폐 율 ·60% 이하 ※ 방화지구내 건폐율은 「부천시 도시계획조례(제55조)」에 따름 - 방화지구 내 건폐율 80%이하 적용
		·용 적 률 ·800% 이하
		·높 이 ·주변지역과 조화되는 건축물 높이계획 수립
		·건축한계선 ·건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조
		·경관계획 ·세부개발계획 수립 시, 「지구단위계획수립지침」 및 「부천시 경관기본계획」 가이드라인에 따라 경관상세 계획을 수립하여 이를 시행함

3) 스마트융복합단지

■ 기본방향

구 분	기 본 방 향
개 발 방 향	·미디어, 영상, CT 산업의 거점기능을 수행하기 위한 복합시설용지 - 만화영상 애니메이션과 관련한 캐릭터 연구소, 체험관, 테마관 관련 놀이시설 도입으로 가족단위 관광객 유치 ※ 부천시가 소유하면서 향후 여건에 맞는 주요 앵커시설 등 도입
주요 도입시설	·영상문화단지의 융·복합단지 구현 및 컨셉 유지를 위한 유치업종 선정 - 기업혁신센터 : 기타 유사 업종 및 지식산업, 관련 R&D시설 등 - CT산업 캐릭터 센터 : 유사 지역과의 차별화를 위해 CT 관련 업종과 캐릭터 관련 산업 유치

■ 주요 계획내용

계획요소	계 획 지 침			
가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획	·시장 수요에 유연한 대응을 위해 인접획지와 공동개발 허용 ·대지분할가능선을 지정하여 다양한 규모의 앵커시설 유치 유도			
	구 분	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
		계	47,916.5	-
		S-ki	30,275.7	S-ki-1 : 2개 필지로 대지분할 가능 S-ki-2, S-ki-3 : 인접획지와 공동개발(합필)가능
S-ct	17,640.8	인접획지와 공동개발(합필) 가능		
건축물의 용도 및 규모에 관한 계획	허용용도	·허용용도 : 불허용도 이외의 용도 - 권장용도는 건축물 연면적의 70%이상 의무적으로 확보 ·권장용도 : 영상문화단지의 융복합단지 구현 및 컨셉 유치업종 - “CT산업 및 캐릭터” 등 관련 유치업종 참조		
		불허용도	·단독 및 공동주택, 주거용 오피스텔 및 유해, 위험물 시설 등 불허 (단, 종사자를 위한 기숙사는 제외) ·기타 : 부천시 도시계획 조례 제37조 준용	
	밀도계획		건폐율	용적률
		60%	400%	
기타사항에 관한 계획	·외곽순환도로변 2.5m이상, 길주로 변 3m이상 공공공지 배치 - 복합시설용지 내 원활한 차량 진출입 구간확보를 위해 완충공간 확보 ※ 교통영향분석·개선대책 협의결과에 따라 도로로 전환 ·공공공지 및 도로로부터 건축한계선 5m 이격 - 쾌적한 보행 환경 제공 ·공동개발(합필) - 지구단위계획 결정도상에 지정된 획지에 한하여 허용 ·획지의 분할 - 지구단위계획 결정도상에 대지분할가능선이 지정된 획지에 한하여 분할을 허용함(단, 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 대지분할가능선 조정 가능)			
	개발방식	-		

■ 건축물의 용도·규모·배치 등에 관한 계획

도면번호	구 분	계 획 내 용
S-ki (-1,-2,-3)	허용 용도	■ 불허용도 이외의 용도 ·권장용도는 건축물 연면적의 70% 이상 의무적으로 확보하여야 함 (단, 해당 연면적 산정에 있어서 주차장, 기계실 등 공용면적 제외)
	권장 용도	■ 권장용도는 허용용도 중 아래의 용도를 권장함 ·「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제2조 및 제28조의2 지식산업센터 ·「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」제2조 제1항의 벤처기업 및 제4항의 벤처기업집적시설 · 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관 · 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설
	용도	·건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 ·건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 (단, 종사자를 위한 기숙사는 제외) ·건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매사, 단란주점, 장의사, 안마시술소, ·건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소), 관람장 ·건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설 ·건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 도매시장 및「유통산업발전법」에 따른 소매시장 및 대규모 점포 ·건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설 ·건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 ·건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 ·건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 ·건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 - 생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 300미터 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외 ※ 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 시설(관광숙박시설)은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 ·건축법 시행령 별표1 제17호의 공장으로서 부천시 도시계획 조례 제30조제2항제7호 가목에서부터 바목까지의 어느 하나에 해당하는 것 - 단, 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장, 지식산업센터는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소 - 단, 주유소 및 석유판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장 ·건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·도축장·도계장, 가축시설 ·건축법 시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설. 다만, 국방·군사시설은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장(단, 의료부속시설 제외)
	불허 용도	- 생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 300미터 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외 ※ 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 시설(관광숙박시설)은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 ·건축법 시행령 별표1 제17호의 공장으로서 부천시 도시계획 조례 제30조제2항제7호 가목에서부터 바목까지의 어느 하나에 해당하는 것 - 단, 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장, 지식산업센터는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소 - 단, 주유소 및 석유판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장 ·건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·도축장·도계장, 가축시설 ·건축법 시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설. 다만, 국방·군사시설은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장(단, 의료부속시설 제외)
	건 폐 율	·60% 이하
	용 적 륜	·400% 이하
	높 이	·주변지역과 조화되는 건축물 높이계획 수립
	건축한계선	·건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조
	경관계획	·세부개발계획 수립 시, 「지구단위계획수립지침」및 「부천시 경관기본계획」가이드라인에 따라 경관 상세계획을 수립하여 이를 시행함

도면번호	구 분	계 획 내 용
S-ct	허용 용도	■ 불허용도 이외의 용도 ·권장용도는 건축물 연면적의 70%이상 의무적으로 확보하여야 함 (단, 해당 연면적 산정에 있어서 주차장, 기계실 등 공용면적 제외)
	권장 용도	■ 권장용도는 허용용도 중 아래의 용도를 권장함 ·불허용도 이외의 공장으로서「CT산업 및 캐릭터」 관련 업종 중 「CT산업 및 캐릭터 관련 유치업종」에 따름 ·건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ·건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관 ·건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설
	용도	·건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 ·건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 (단, 종사자를 위한 기숙사는 제외) ·건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, ·건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 집회장(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소), 관람장 ·건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설 ·건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 도매시장 및「유통산업발전법」에 따른 소매시장 및 대규모 점포 ·건축법 시행령 별표1 제8호의 운수시설 ·건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 격리병원 ·건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 학교 ·건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설 중 오피스텔 ·건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 - 생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 300미터 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외 ※ 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 시설(관광숙박시설)은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 ·건축법 시행령 별표1 제17호의 공장으로서 부천시 도시계획 조례 제30조제2항제7호 가목에서부터 바목까지의 어느 하나에 해당하는 것 - 단, 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장, 지식산업센터는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소 - 단, 주유소 및 석유판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장 ·건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·도축장·도계장, 가축시설 ·건축법 시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설. 다만, 국방·군사시설은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장(단, 의료부속시설 제외)
	불허 용도	- 생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 300미터 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외 ※ 단, 관광진흥법 제16조 제5항에 따른 시설(관광숙박시설)은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 ·건축법 시행령 별표1 제17호의 공장으로서 부천시 도시계획 조례 제30조제2항제7호 가목에서부터 바목까지의 어느 하나에 해당하는 것 - 단, 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장, 지식산업센터는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소 - 단, 주유소 및 석유판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 무공해·저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외 ·건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장 ·건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 축사·도축장·도계장, 가축시설 ·건축법 시행령 별표1 제22호의 자원순환 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설. 다만, 국방·군사시설은 제외 ·건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 ·건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장(단, 의료부속시설 제외)
	건 폐 율	·60% 이하
	용 적 륜	·400% 이하
	높 이	·주변지역과 조화되는 건축물 높이계획 수립
	건축한계선	·건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조
	경관계획	·세부개발계획 수립시, 「지구단위계획수립지침」및 「부천시 경관기본계획」가이드라인에 따라 경관 상세계획을 수립하여 이를 시행함

■ “CT산업 및 캐릭터”관련 유치업종

- ‘CT산업 및 캐릭터’관련 유치업종은 ‘CT산업 및 캐릭터’관련 산업을 생산하거나 유통, 또는 소비하는 산업을 예시
- ‘CT산업 및 캐릭터’관련 유치업종은 한국표준산업분류(제9차 한국표준산업분류)에 의거하여 기본적인 유치업종만 우선 예시하고 미래산업동향 및 신기술의 출현에 따라 유치업종의 범위를 조정하여 유연성을 유지할 수 있도록 가감할 수 있음

산업분류코드	유치업종	비 고(세분류코드)
272	○안경, 사진장비 및 기타 광학기기 제조업 중 - 사진기, 영상기 및 관련장비 제조업	27322
292	○ 특수 목적용 기계 제조업 중 - 산업용 로봇 제조업	29280
334	○인형, 장난감 및 오락용품 제조업 중 - 인형 및 장난감 제조업	33401
339	○그 외 기타 제품 제조업 중 - 교사용 모형 제조업	33934
581	○서적, 잡지 및 기타 인쇄물 출판업 중 - 교과서 및 학습서적 출판업 - 만화 출판업	58111 58112
591	○영화, 비디오물, 방송프로그램 제작 및 배급업 중 - 애니메이션 영화 및 비디오물 제작업 - 광고 영화 및 비디오물 제작업 - 방송 프로그램 제작업 - 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업 - 영화, 비디오물 및 방송프로그램 배급업	59112 59113 59114 59120 59130
592	○오디오물 출판 및 원판 녹음업 중 - 음악 및 기타 오디오물 출판업	59201
70	○연구개발업	
713	○광고업 - 광고 대행업	71310
732	○전문디자인업 중 - 제품 디자인업 - 시각 디자인업 - 기타 전문 디자인업	73202 73203 73209
733	○사진 촬영 및 처리업 중 인물사진 및 행사용비디오 촬영업	
856	○기타 교육기관 중 예술 학원	8562
901	○창작 및 예술관련 서비스업 중 - 공연시설 운영업 - 연극단체 - 무용 및 음악단체 - 기타 공연단체 - 공연 예술가 - 비공연 예술가 - 공연 기획업 - 공연 및 제작관련 대리업 - 그외 기타 창작 및 예술관련 서비스업	90110 90121 90122 90123 90131 90132 90191 90192 90199

4) 유보지

■ 지정목적

- 개발계획이 뚜렷하지 않으나 향후 인접지역의 개발방향과 부천시 여건을 통해 지역내 경제적 파급효과가 큰 영상문화단지의 지원단지 조성
- 장래 부천시의 신규 투자 확대 및 지역경제를 활성화하기 위하여 특별계획구역으로 지정 관리하고자 함

■ 계획내용

계획요소	계획지침	비 고
특별계획구역 지정	○ 순차개발하는 경우 후순위개발 대상지역에 해당 ○ 토지소유자의 개발프로그램이 뚜렷하지 않으나 우수한 개발안을 유도할 필요가 있는 지역에 해당 ○ 기타 지구단위계획구역의 지정목적에 달성하기 위하여 특별계획구역으로 지정하여 개발하는 것이 필요한 지역에 해당	지구단위계획수립지침 (2013.6, 국토부) 지침 3-15-2-(2) 지침 3-15-2-(5) 지침 3-15-2-(6)
개발방향	○ 인근 상업지역과 스마트 융복합단지의 신규 투자계획과 연계한 지원기능 도입을 통해 부천시 미래의 도시기반 구축	
용 도	○ 단계별 비전을 현실화할 수 있는 콘텐츠 도입 ○ 인접 지역과 개발방향 및 개발컨셉에 부합되는 용도 ○ 기타 관련 지원시설	
건 폐 율	○ 20%이하 (자연녹지지역 기준)	
용 적 륜	○ 80% 이하 (자연녹지지역 기준)	
높 이	○ 주변지역과 조화되는 건축물 높이계획 수립	
건축한계선	○ 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조	
공원녹지	○ 인접지역의 개발방향 정합성 유지 및 기능적 연계성 강화와 이용자의 편의를 위해 남측의 문화공원, 북측의 유수지와 연계한 공원 배치	
경관계획	○ 세부개발계획 수립시, 「지구단위계획수립지침」 및 「부천시 경관 기본계획」 가이드라인에 따라 경관상세계획을 수립하여 이를 시행함	
차량진출입불허	○ 구역외 연결교차로에서 10m내 출입불허구간 지정	
공공용지부담률	○ 8~12% 범위 내에서 조정 가능(도로, 공원, 주차장 등)	
개발방식	-	

※ 향후 사업계획 수립시 부천시 조례에 따른 세부적인 계획 수립

8. 건축물의 배치 및 기타에 관한 사항

도면 번호	구 분	계 획 내 용
Cm (-1,-2,-3)	건축물 배치	○ 건축한계선 - 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ※ 획지 인접도로 차선을 set-back하여 완화차로를 조성할 경우 건축한계선은 완화차로 경계부터 적용
	형태 및 외관	○ 대형건축물이나 구조물은 주변과 조화를 이룰 수 있도록 시각적으로 분절 ○ 각종 적치물 등 미관저해요소는 이면부를 활용하거나 차폐식재 권장 ○ 삼산체육관역 주변은 지하철 역사와 연결되는 진입광장의 기능을 유지하며 이를 고려한 건축물계획 수립
	기타 사항	○ 차량진출입 - 간선가로(폭 40m 이상)변 및 각각부 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외 - 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로 등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 함 - 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 전면공지 - 건축한계선에 의해 확보된 공지에 지정하며, 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 (단, 보행 안전을 위한 시설물은 제외) ○ Cm-2, Cm-3의 경우 획지 분할 가능 - 지구단위계획 결정도상에 대지분할가능선이 지정된 획지에 한하여 분할을 허용함 (단, 도시건축공동위원회 심의를 통하여 대지분할가능선 조정 가능)
Po (-1,-2,-3)	건축물 배치	○ 건축한계선 - 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ※ 획지 인접도로 차선을 set-back하여 완화차로를 조성할 경우 건축한계선은 완화차로 경계부터 적용
	형태 및 외관	○ 대형건축물이나 구조물은 주변과 조화를 이룰 수 있도록 시각적으로 분절 ○ 각종 적치물 등 미관저해요소는 이면부를 활용하거나 차폐식재 권장
	기타 사항	○ 차량진출입 - 간선가로(폭 40m 이상)변 및 각각부 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외 - 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로 등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 함 - 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 전면공지 - 건축한계선에 의해 확보된 공지에 지정하며, 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 (단, 보행 안전을 위한 시설물은 제외) ○ 획지의 분할 - 지구단위계획 결정도상에 대지분할가능선이 지정된 획지에 한하여 분할을 허용함(단, 도시건축공동위원회 심의를 통하여 대지분할가능선 조정 가능)

도면 번호	구 분	계 획 내 용
S-ki (-1,-2,-3) S-ct (-1,-2,-3)	건축물 배치	○ 건축한계선 - 건축한계선의 위치는 지구단위계획 결정도 참조 ※ 획지 인접도로 차선을 set-back하여 완화차로를 조성할 경우 건축한계선은 완화차로 경계부터 적용
	형태 및 외관	○ 대형건축물이나 구조물은 주변과 조화를 이룰 수 있도록 시각적으로 분절 ○ 각종 적치물 등 미관저해요소는 이면부를 활용하거나 차폐식재 권장
	기타 사항	○ 차량진출입 - 각각부 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 결정도상에 차량진출입불허구간 이외의 구간에 대하여는 예외 - 승하차시설, 가감속차로 및 횡단보도, 보행통로 등 통행시설 설치구간 10m 이내 차량진출입 불허 - 단, 부득이한 경우 도로시설물의 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 승인권자가 인정하는 경우는 예외로 함 - 대지로의 진출입폭원은 최소 6m를 확보토록 함 ○ 전면공지 - 건축한계선에 의해 확보된 공지에 지정하며, 보행에 지장을 주는 시설물 배치를 금지함 (단, 보행 안전을 위한 시설물은 제외) ○ 공동개발(합필) - 지구단위계획 결정도상에 지정된 획지에 한하여 허용 ○ 획지의 분할 - 지구단위계획 결정도상에 대지분할가능선이 지정된 획지에 한하여 분할을 허용함 (단, 도시건축공동위원회 심의를 통하여 대지분할가능선 조정 가능)

9. 기타사항에 관한 결정

가. 차량 동선 및 주차

구분	계 획 내 용
아파트용지	<주차시설에 관한 사항> · 지하주차장은 수직통로를 설치할 것을 권장함. · 지하주차장의 차로로 확보되는 램프에는 우수, 적설로 인한 이용편의를 도모하기 위해 비가리개 시설 설치를 권장함.
상업용지	<주차장에 관한 사항> · 원활한 주차환경을 위해 카리프트식, 기계식 주차만으로 주차장을 조성해서는 안된다. 단, 인허가권자가 건축위원회 심의를 거쳐 인정하는 경우 그러하지 아니함.
차량출입불허구간 (공통)	· 차량출입불허구간으로 지정된 곳은 차량의 출입을 할 수 없음.
차량출입불허구간 정정	· 지구단위계획 결정도에 차량출입불허구간을 일부 조정함 (상동 557-3, 상동 559-3)

나. 건축물 외관

구분	계 획 내 용
상업용지	〈용도에 관한 사항〉 · 주상복합의 경우, 아래 조건을 충족한 경우에 한해 허용(단, 공동주택으로의 용도변경은 불허함) - 4층 이상해 한해 공동주택 허용 - 공동주택부분은 건축선에서 6M 이상 후퇴하며, 옥상부분에는 옥상조경을 권장함. - 건축물 창의성 향상 및 안전성 확보 등을 위해 발코니 설치를 허용함

다. 용도

구분	계 획 내 용
아파트용지	〈유치원〉 · 지구단위계획에 의해 유치원설치가 지정된 곳은 관계법령에 의해 의무대상이 아니더라도 유치원 또는 영유아보육시설을 설치해야 한다.(이 경우 동일블록 내 세대수를 감안하여 설치할 것을 권장함.) · 유치원 또는 영유아보육시설을 설치할 경우, 제2종근린생활시설(학원,독서실)을 설치한 복합건물 건축을 허용함

라. 기타

구분	계 획 내 용
지구단위계획의 운용	〈지구단위계획구역 내 가설건축물 허용〉 · 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제54조에 따른 가설건축물(일정기간 내 철거가 예상되거나, 대통령령으로 정하는 가설건축물)은 허용함.

3

지구단위계획 시행지침

I. 건축물 부문 지구단위계획 시행지침	86		
II. 아파트용지	87	■ 체육시설	108
III. 단독주택 및 근린생활시설용지	94	■ 사회복지시설	109
IV. 상업용지	97	■ 종교시설	109
V. 연립주택용지	103	■ 자동차정류장	110
VI. 공공 및 기타시설용지	106	■ 자동차관련시설	110
■ 공공청사	107	■ 주유소	111
■ 학교	107	■ 전기공급설비	111
■ 도서관	108	■ 유수지	111
■ 의료시설	108	■ 유원지	111
		■ 공공주차장	112

I. 건축물 부문 지구단위계획 시행지침(공동사항)

제 1 장 총칙

제1조 (목적)

본 지침은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조 및 제52조 규정에 의하여 작성되는 “상동지구 지구단위계획”의 건축부문에 적용하며, 이를 시행하기 위하여 지구단위계획구역내의 용도지구, 도시계획사업, 건축물의 대지, 용도, 형태 및 공간활용 등에 관해 지구단위계획 결정도에 표시된 내용을 설명하고, 결정도에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (시행지침의 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 관련 법규, 규정, 지침, 조례 등에 따른다.
- ② 시행지침의 내용은 규제사항과 권장사항으로 나누어진다. 이 중 규제사항은 반드시 지켜야 하는 것이고 권장사항은 강요하지는 않으나 지킬 것을 권장하는 사항이다.
- ③ 시행지침의 일부 규제내용이 관련법, 시행령, 시행규칙 및 조례의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ④ 본 지침 시행 이후 본 지침과 관련된 법령 또는 조례의 제·개정으로 본 지침과 부합되지 않을 경우, 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다.

제 3 조 (용어의 정의)

1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. “건축한계선”이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 주요 부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
3. “건축지정선”이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1 이상 접하여야 하는 선을 말한다.
4. “필지분할가능선”이라 함은 하나의 필지를 분할할 경우에 있어서 분할의 위치를 지정한 필지경계선을 말한다.
5. “벽면선”이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에 있어서 벽면의 위치가 넘어서는 아니되는 선을 말한다.
6. “공공조경”이라 함은 지구단위계획에서 지정된 위치에 지정된 식수방법 등에 따라 조경하는 것을 말한다.
7. “차폐조경”이라 함은 공공조경 외에 차폐, 경관조성 등을 목적으로 대지내 공지에 조성하는 것을 말한다.

8. “전면공지”라 함은 지구단위계획에 의해 지정된 건축지정선, 건축한계선 지정 등을 통하여 대지안에 생겨난 공지로 일반인에게 향시 개방되는 것을 말한다.
9. “쌈지형 공지”라 함은 휴게공간 확보를 목적으로 당해 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로변 또는 보행결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서 벤치, 조명 등을 설치하여 일반 대중에게 상시 개방되는 공지를 말하며 쌈지형 공지는 최소 폭원 4m, 최소면적 25㎡이상의 규모로서 부천시건축조례 제24조(식재 등 조경기준)에 따라 조성하여야 한다. 단, 피로티 구조의 공지 일 경우 피로티 구조의 유효높이는 지상 6m이상이어야 한다.
10. “침상형 공지”라 함은 지하철 역사 및 지하보도(상가)등의 시설과 연계하여 일반인의 이용이 상시 가능하도록 썬ken(sunken)수법 등으로 조성된 옥외개방형 공지를 말한다. 단, 피로티 구조의 공지 일 경우 피로티 구조의 유효높이는 지상 6m이상이어야 한다.
11. “보차공존도로”라 함은 보도와 차도를 동일구간에 설치하되 보행자의 안전성을 도모하기 위해 ‘협프’ 등의 시설을 설치하여 차량통행을 억제한 도로를 말한다.
12. “보행광장”이라 함은 일반인에게 상시 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 대지에 조성한 광장을 말한다.
13. “보행통로”라 함은 일반인에게 상시 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 대지에 조성한 통로를 말한다.
14. “공공보행통로”라 함은 대지내 일반보행자의 통행을 위해 확보된 통로를 말한다.
15. “공동주차출입구”라 함은 두 대지 안으로의 차량출입구를 일정지점에 지정한 위치를 말한다.
16. “주차전용건축물”이라함은 건축물의 연면적 중 ‘주차장법 시행령’ 제1조의 2에서 정하는 비율이상이 주차장으로 사용되는 건축물을 말한다.
17. “공공청사”라 함은 공공업무를 수행하기 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사로서 파출소, 지구대, 소방서, 우체국 등이 이에 해당한다.
18. “공동개발”이라함은 둘이상의 대지를 하나의 대지로 하여 개발함을 말한다.
19. “주택단지”라 함은 블록 내에 있는 대지로서 「주택법」 제16조의 규정에 의한 사업계획승인을 얻어 주택을 건설하는 일단의 대지를 말한다.
20. “점포주택”이라 함은 건물의 일부를 근린생활시설로 건축할 수 있는 주택을 말한다.
21. “용적률”이라 함은 지상부 건축물 연면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.
22. “기준용적률”이라 함은 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 및 “부천시 도시계획조례”가 허용하는 용적률의 범위 안에서 지구단위계획에서 별도로 정한 용적률로서 지구단위계획구역 내 필지들이 기본적으로 부여받는 용적률이 된다.
23. “허용용적률”이라 함은 지침내용 준수에 따라 인센티브로 제공되는 용적률과 기준용적률을 합산한 용적률을 말한다.
24. “상한용적률”이라 함은 허용용적률에 용적률 보상(기부채납에 부여되는 용적률 인센티브)을 합산한 총 용적률을 말하며 각 대지에 적용되는 용적률은 “상한용적률”의 한도를 초과할 수 없다.

제 4 조 (지구단위계획구역 내 가설건축물 허용)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제54조에 따른 가설건축물(일정기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물)은 허용한다.

제 5 조 (공개공지의 조성방식)

1. 공개공지 내에는 환기구, 쓰레기적치장, 실외기 등 공개공지의 공간활용을 저해시키는 시설물 설치를 금한다.
2. 그 외 공개공지 조성방식은 「건축법」, 동법 시행령 및 「부천시 건축조례」의 공개공지설치 규정을 준용한다.
3. 부천시 건축조례 제34조제2항에 따라 공개공지를 필로티 구조로 조성하는 경우에는 유효높이가 6m 이상이어야 한다.

제 6 조 (환경친화적 자동차 충전시설 설치)

환경친화적 자동차의 보급 촉진을 위하여 전기자동차 충전시설의 설치를 권장한다

II. 아파트용지

제 1 장 총칙

제 1 조 (목적)

본 지침은 “부천 상동지구 지구단위계획구역” 중 아파트용지를 대상으로 하는 지구단위계획을 적용함에 있어서 지구단위계획 지침도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 건축지침을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (적용의 완화)

- ① 지구단위계획구역내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링 기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 지구단위계획에도 불구하고 해당 법령(계획)을 따른다

제 2 장 일반지침

제 1 절 규제사항

제 3 조 (대지의 분할 및 합병)

지구단위계획에 의해 확정된 대지는 원칙적으로 분할할 수 없다.

제 4 조 (용도에 관한 사항)

- ① 용도가 지정되어 있는 필지는 지정된 용도 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- ② 용도가 지정된 필지의 허용 용도는 다음과 같다.
 1. X1·X2·Y1·Y2·Y3·Y4 : 공동주택(아파트) 및 부대복리시설
- ③ 도면표시방법 : 건축물의 용도는 다음 그림의 우측상단에 명기한다.

예) 건축물의 용도 X1 :

	X1

제 5 조 (건축물의 규모에 관한 사항)

- ① 각 아파트단지에서는 다음 각 호에서 정한 용적률을 초과하여 건축할 수 없다.
 1. 용적률은 205%를 초과할 수 없다. 다만, 제 ② 항의 기준에 적합할 경우 210%까지 완화할 수 있다.
 2. Y4 : 280% 이하
- ② 용적률 완화

다음 ①항의 용적률 기준에 각항목의 당해 비율을 가산하여 건축할 수 있도록 한다. 단, 가산된 합이 5%를 초과할 수 없다.

 1. 제16조 1항에서 정한 바에 따라 모든 아파트를 경사지붕으로 설치할 경우 1%
 2. <삭제>
 3. 제19조 1항에서 정한 조경면적 이상을 확보하는 경우 1%(법정 조성 의무면적 제외)
 4. 제19조 2항에서 정한 바에 따라 아파트 1층 세대의 앞마당을 설치한 경우 1%
 5. 아파트 1층의 1세대이상을 피로티로 설치하여 단지의 개방감과 내부동선의 원활을 기한 경우 1%
 6. 지하층에 주민공동시설을 배치하고 이에 면하여 선크가든을 조성하거나 아파트 1층의 1세대이상에 부대복리시설, 주민공동시설을 설치한 경우 1%
 7. <삭제>
 8. 자발적 설계경기를 통해 단지내 주거환경과 도시미관의 향상을 도모한 경우 2%
 9. <삭제>
 10. <삭제>
 11. 제11조의 규정 외 추가적으로 보행광장 및 보행통로를 설치한 경우 1%
 12. 제17조 1항에 의하여 지하주차장을 확보하여 지상에 녹지공간(법정 의무조성 이상)을 추가 확보한 경우 1%
 13. 환경친화적 건축물로서 조성할 경우 : 다음 표를 준용토록 한다

구 분			완화기준			비 고
환경친화적 건축물	에너지 절약계획 도입	제로에너지 건축물 인증	1등급~5등급	기준용적률×0.11		• 국토교통부 제로에너지 건축물 인증 기준
		녹색건축 인증 등급	에너지효율 에너지효율	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)	• 경기도 녹색건축 설계기준 적용
				기준용적률 ×0.09	기준용적률 ×0.06	
				1+ 등급	기준용적률 ×0.06	

- ③ 지구단위계획 지침도에서 용적률은 다음과 같은 그림의 우측 중앙부에 명기한다.

예) 용적률 205% 이하 :

	205

제 6 조 (높이 및 배치에 관한 사항)

- ① 21층 이상의 아파트가 배치되는 경우에는 단지 내·외의 건물 음영, 미기후, 일조권, 보행통로 등을 고려하여 아파트를 배치하여야 한다.
- ② 대지와 접하는 공공공지 또는 완충녹지는 일조권 적용시 도로로 본다.

제 7 조 (아파트 1동의 길이에 관한 사항)

- ① 아파트의 길이는 건물의 전면에 대한 수직투영도상의 길이를 기준으로 하며, 절곡형의 건물로서 여러 방향에서 수직투영도상의 길이를 측정할 수 있을 경우에는 가장 긴 쪽의 길이를 그 아파트의 길이로 한다.
- ② 아파트 1동의 길이는 다음 기준을 초과하여 건축할 수 없다.
 1. 15층 이하의 아파트 : 80m
 2. 16 ~ 20층 아파트 : 70m
 3. 21층 이상의 아파트 : 65m
- ③ 제2항의 아파트 1동 길이의 완화
 1. 단위주택의 Module로 인하여 기준보다 10%이하의 범위 내에서 초과될 경우에는 제2항의 기준에 맞는 것으로 간주한다.
 2. 2개 이상의 기준이 적용되어 한 건물을 이룰 때에는 가장 높은 층수에 따른 1동의 길이제한을 적용한다.
 3. 15층 이하 아파트와 20층 이하 아파트가 3개 층 이상의 차이를 가지고 결합되고 건물 길이의 3분의 1 이상을 직선이 아닌 곡선 또는 절곡된 형태로 계획할 때에는 정해진 길이의 20%가 넘지 않는 범위에서 완화할 수 있다.
 4. 제3호의 규정은 단지의 미관이나 환경 등을 종합적으로 고려하여 사업계획승인권자가 인정할 경우에만 적용될 수 있다.
 5. 다만, 지구단위계획구역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 지구단위계획구역에도 불구하고 해당 법령(계획)을 따른다.

제 8 조 (차량의 출입구에 관한 사항)

① 차량 출입구

1. 차량출입구는 지구단위계획에 의해 차량출입허용구간으로 지정된 곳에 설치해야한다.
(차량출입허용구간이 없는 곳은 '차량진입불허구간' 외의 구간에 차량출입구를 설치한다.)
2. 하나의 도로에는 2개소 이상의 출입구를 설치할 수 없다. 단, 지구단위계획에 의해 차량출입구의 위치가 지정되고 2개의 출입구가 120m 이상 이격된 경우는 예외로 한다.

② 차량 출입구의 개소에 관한 사항

1. 500대 미만의 주차시설을 갖춘 단지 : 1개소
2. 500대 이상의 주차시설을 갖춘 단지 : 2개소
(단, 1개의 도로면에 접한 대지의 경우 2개의 차량출입구 설치로 인해 보행안전 및 차량소통에 지장을 초래하는 경우에는 예외로 한다.)
3. 단, 제 9조 2항에 의거 2 이상의 아파트단지에 걸쳐 단지내 도로가 연결되는 경우에는 2개의 출입구를 설치한 것으로 인정한다.
- ③ 다음과 같은 구간에서는 차량출입구를 설치하지 못한다. 단, 비상용 차량에경우는 예외로 한다.
 1. 지구단위계획에 의해 차량진입허용구간으로 지정된 이외의 곳.
 2. 지구단위계획에 의해 차량진입불허구간으로 지정된 곳.
 3. 완충녹지, 보행자전용도로 등 공공의 시설이 설치된 곳. 다만, 지구단위계획에 의해 허용구간으로 지정된 곳은 예외로 한다.
- ④ 차량 출입구는 외각도로 반대편에 있는 타 단지의 차량출입구와 일치하여 +형 교차로가 되도록 해야 한다. 다만 +형 교차를 이루지 못할 경우에는 40m 이상 이격하여 T형 교차하는 것을 원칙으로 한다.
- ⑤ 단지 주출입구를 이용하는 세대수가 1,000세대 이상이 되고, 출입구에 면하여 상가가 배치될 경우, 단지내 도로의 기준 차선에 추가하여 1개의 차선을 상가에 면하여 설치하고 그 길이를 30m 이상이 되도록 한다.
- ⑥ 도면표시 방법

차량출입허용구간



차량출입불허구간



제 9 조 (단지내 도로에 관한 사항)

〈단지내 도로의 연결〉

- ① 단지내 도로는 차량출입구에서 단지외곽도로와 직각으로 진출입하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 지구단위계획에 의해 차량동선이 2 이상의 아파트단지에 걸쳐 연결되도록 지정되어 있는 곳에는 단지내 도로를 비상시 서로 연결될 수 있도록 하여야 하며, 아래의 기준에 적합하여야 한다.
 1. 도로의 폭원은 2개 이상의 단지를 합한 세대수를 기준으로 '주택건설기준 등에 관한 규정'에 정한 기준폭원 이상을 확보하여야 한다.
 2. 단지 내부도로와 보행광장, 보행통로 등이 교차하는 지점은 이동식 블라드 등을 설치하여 차량의 통행을 제한하고 보행자 통행이 우선되는 구조가 되도록 한다.

제 10 조 (주차시설에 관한 사항)

- ① 모든 공동주택단지에는 부천상동지구 택지개발사업에 따른 교통영향평가에서 정하는 비율로 산정한 주차대수 이상을 확보해야 하고, 자전거 주차장은 자전거이용 활성화에 관한 법률에 근거하여 동 당 1개소이상을 설치하여야 한다.
(단, 부천상동지구 택지개발사업 이후 공동주택단지 계획시 해당 획지에 대한 교통영향평가에서 정하는 비율로 산정한 주차대수 이상을 확보하여야 함)

주택규모	주차대수
60㎡이하	1.06대이상/1세대당*
60㎡~85㎡	1.3대 이상/1세대당*
85㎡초과	1.71대이상/1세대당*

*"부천상동지구 택지개발사업에 따른 교통영향평가(97.7)" 기준적용

제 11 조 (보행광장 / 보행통로에 관한 사항)

- ① 보행광장 및 보행통로는 지구단위계획에 의해 지정된 곳에 설치한다.
- ② 보행광장 폭은 아래와 같다.
 1. 20m 이상 : 전체 길이의 50% 이상(2대지에 걸쳐 지정된 경우 대지경계선에서 각 10m씩 설치)
 2. 6m 이상 : 전체 길이의 50% 이내(2대지에 걸쳐 지정된 경우 대지경계선에서 각 3m씩 설치)
- ③ 보행통로의 폭은 6m 이상이어야 한다. 단, 1A, 1B, 2A, 2B, 5, 6A, 9, 10, 21, 22, 16, 17A, 17B블록은 남북 방향의 보행통로를 위하여 보행통로의 폭은 각 블록별로 3m씩 합계 6m를 확보하여야 한다.(단, 2B,17B블록중 학교용지와 인접한 부분은 6m이상을 확보하여야 한다.)

④ 설치물에 관한 사항

1. 보행자의 자유로운 통행이 허용되도록 담장의 설치는 불허한다.
2. 시설기준은 제19조에 따라 바닥포장 및 식재 등을 설치하고, 정자, 어린이놀이터, 동산, 식수대, 휴게시설 등은 쾌적한 주거환경을 위해 필요한 경우 설치를 허용한다.

⑤ 보행광장 및 보행통로로서 조건이 충족되었다고 주택법의 규정에 의한 주택건설사업계획 승인권자가 인정한 경우 조성면적의 1/3만큼 조경면적에 산입할 수 있다. (단, ③항에 단서조항에 해당하는 보행통로는 조성면적의 100%를 조경면적에 산입할 수 있다.)

〈보행자출입구에 관한 사항〉

⑥ 보행광장, 보행통로는 단지외곽도로에서 출입이 가능하도록 출입구를 설치하여야 한다.

⑦ 도면표시 방법

보행광장



보행통로



제 12 조 (건축물의 배치에 관한 사항)

〈보행자전용도로 등의 인접대지경계선 적용〉

- ① 서로 마주하는 공동주택단지 사이의 보행자전용도로 또는 도시계획도로에 면하여 배치된 아파트에 대하여, 건축법 시행령 제86조의 규정을 적용할 때에는 보행자전용도로 또는 도시계획도로의 도로중심선을 인접대지 경계선으로 한다. 그 외의 경우에 대하여는 건축법에 따른다.

〈건축물의 배치방향〉

- ② 단지 내 모든 아파트를 판상형태로 획일적 평행 배치하는 것은 원칙적으로 금지한다.
- ③ 40m 이상의 간선도로변과 보행자전용도로변에 위치하는 아파트의 경우 도로와 평행한 배치를 원칙적으로 금지한다.

〈건축한계선〉

- ④ 건축한계선이 지정된 경우 건축선으로부터 10m 이상 후퇴해야 한다.(단, 별도의 표기가 있는 경우는 6m 이상 후퇴하여야 한다.)
- ⑤ ④항의 경우, 제15조에 의한 공공조경 설치부분을 제외하고는 부대복리시설의 설치가 가능하다.

- ⑥ 건축한계선이 지정된 곳에는 제15조에서 정한 바에 따라 공공조경을 설치해야 한다.(단, 2A, 2B, 6A, 6B, 10, 22, 17A, 17B를 제외한 완충녹지에 면하여 지정된 건축한계선의 경우는 예외로 한다.)

⑦ 도면표시 방법

건축한계선



〈전면공지〉

- ① 건축한계선에 의하여 확보된 전면공지는 보행자의 식별성과 접근성에 지장을 주는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장, 에어컨 실외기 등의 고정 구조물 설치를 불허한다. 다만, 차량진·출입 금지를 위해 설치하는 볼라드·돌의자 등, 조경을 위한 식수대, 보행환경 및 도시미관을 설치하는 교목, 관목 등 식재의 경우는 제외한다.
- ② 전면공지는 인접한 보도, 공공공지, 보행자전용도로 등과 동일한 높이를 유지하여 고저차 없이 연결되게 조성하여야 한다.
- ③ 전면공지에 차량 출입 및 주·정차를 금지한다. 다만, 공동주택단지 출입구 및 비상차량에 한하여 차량출입을 허용할 수 있다.
- ④ 전면공지로서 상기 조건이 충족되었다고 허가권자가 인정한 경우 전면공지 면적의 2분의 1을 조경면적에 산입한다.

⑤ 도면표시 방법

전면공지



제 13 조 (부대복리시설에 관한 사항)

〈근린생활시설 등〉

- ① 「주택건설기준 등에 관한 규정」제50조에 의한 근린생활시설 등의 설치 기준에 부합되어야 한다.
- ② 근린생활시설 등을 건축하는 경우에는 단지내 주거환경에 저해되지 않도록 별도의 전용 주차장, 쓰레기 적치장 및 기타 부대시설을 설치하여야 하며 자동차 이용이 가능한 도시계획 도로에 면하여야 한다
- ③ 근린생활시설등을 주택단지마다 1개소 배치하되 이용에 불편을 주지 않는 거리 이내에 분산 상가를 설치할 수 있다.

〈유치원〉

- ④ 지구단위계획에 의해 유치원의 설치가 지정된 곳에는 관계법령에 의해 유치원 설치 의무대상이 아니더라도 유치원 또는 영유아보육시설을 설치해야 한다. 이 경우 시설규모는 동일블럭내의 세대수를 감안하여 설치할 것을 권장한다.
- ⑤ ④항에 의하여 유치원 또는 영유아보육시설을 설치할 경우 제2종근린생활시설(학원 및 독서실)을 설치한 복합건물의 건축을 허용한다.
- ⑥ 유치원의 최고층수는 5층 이하로 한다.

〈부대, 복리시설의 설치〉

- ① 주택건설사업승인시 주택법, 주택건설기준 등에 관한 규정 등에 따른 부대시설, 복리시설을 관련 규정에 적합하게 조성하여야 한다.

제 14 조 (담장에 관한 사항)

- ① 담장설치불허구간과 인접대지의 경계부를 제외한 대지의 경계부에는 가급적 식수대 또는 둔덕 등을 조성하되 담장의 설치가 필요한 경우에는 투시형 담장 및 생울타리를 ③항의 시설기준을 준수하여 설치하여 준개방형 단지로 조성한다.
- ② 지구단위계획에 의해 담장설치불허구간으로 지정된 곳에는 구조물에 의한 담장을 설치하지 않아야 한다. 다만, 주민의 안전을 위하여 반드시 필요한 경우에 한하여 불허구간 길이의 30% 범위 내에서 생울타리 담장을 설치할 수 있다.
- ③ 담장의 형태는 설치 위치에 따라 다음과 같은 형태를 갖추어야 한다.
 1. 블록 외곽도로에 면한 담장 : 투시형 담장으로서 주택단지 내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5m 이하로 한다.
 2. 보행자전용도로와 보행광장에 면한 담장 : 생울타리로 하며, 높이는 1.0m 이하로 한다.

제 15 조 (보행자전용도로변 및 건축선 이격거리 내 녹지확보)

〈공공조경〉

- ① 공공조경이 지정된 곳은 지정된 폭에 따라 조성하되, 「국토교통부 조경기준」에 적합하여야 한다.
- ② ①항에 의한 보행자전용도로변 공공조경은 지정된 면적의 60% 이상 조성하여야 하며, 단지내 도로나 주차장을 설치할 수 없다. (다만, 보행자의 통행을 위한 출입구의 설치나 제12조 1항의 경우로서 도로와 보행광장 또는 보행통로가 교차하는 곳은 예외로 한다.)
- ③ ①항에 의한 건축한계선 이격거리내 공공조경에는 주민을 위한 벤치, 파고라 등의 휴식시설 및 근린생활시설 등을 설치할 수 있다.

- ④ 공공조경으로서 ①항 및 ②항의 기준에 적합할 경우 당해 면적을 조경면적에 산입할 수 있다.

〈차폐조경〉

- ⑤ 상업용지와 면한 주택단지의 경우 주거환경 보호를 위한 시각적 차단과 구분을 위해 6m(교차로 완화차선에 면한 경우 3m)의 폭으로 둔덕설치와 함께 녹지대를 조성한다.
- ⑥ ⑤항에 의한 녹지대에는 주민을 위한 벤치, 파고라 등의 휴식시설 및 생활편익시설을 설치할 수 있고, 그외의 녹지대 부분에는 식재당시 수고 3m 이상, 수관폭 2m 이상의 교목을 식재밀도 0.3본/㎡ 이상으로 식재한다.
- ⑦ 차폐조경으로서 ⑤항 및 ⑥항의 기준에 적합할 경우 당해 면적을 조경면적에 산입할 수 있다.
- ⑧ 도면표시 방법

공공조경



차폐조경



제2절 권장 및 유도사항

제 16 조 (건축물의 형태에 관한 사항)

- ① 아파트 경사지붕을 설치할 경우, 경사지붕의 형태는 다음의 기준에 맞아야 한다.
 1. 지붕의 물매는 1:3이상이 되도록 한다.
 2. 경사지붕은 완전한 경사지붕이 되도록 한다.
- ② 부대복리시설에 경사지붕을 설치할 경우, 지붕의 형태는 1항의 기준에 맞아야 한다.
- ③ 20층 이하의 아파트 길이가 제7조 3항 1호에서와 같이 10% 이하의 범위 내에서 초과될 경우 외벽면 길이의 30~50%를 나머지보다 3m 이상 뒤로 후퇴시키거나 앞으로 돌출시킬 것을 권장한다.
- ④ 건축물의 형태는 획일적인 계획을 지양하고 입면등이 다양화되도록 권장한다.

제 17 조 (주차시설에 관한 사항)

- ① 지하주차장을 비율은 85㎡이하의 경우에는 40%이상, 85㎡초과의 경우에는 60%이상 확보

하여 지상의 녹지공간을 확대할 것을 권장한다.

- ② 주차장의 차로는 단지내 도로를 이용하지 말고, 주차장에 별도의 차로를 설치하도록 권장한다.
- ③ 지하주차장은 아파트와 직접 연결될 수 있도록 수직통로를 설치할 것을 권장한다.
- ④ 지하주차장의 차로로 확보되는 램프에는 우수 및 적설로 인한 이용편의를 위한 비가리개 시설을 권장한다.

제 18 조 (안전에 관한 사항)

- ① 단지 내 안전을 위하여 단지 진입도로변에는 경비실 및 차량통행차단기를 설치할 것을 권장한다.
- ② 단지 내 모든 아파트에는 곤도라 설치를 가능한 지양하고, 화물용 승강기 또는 충분한 승강기를 확보할 것을 권장한다.
- ③ 범죄예방을 위하여 '환경설계를 통한 범죄 예방 설계 기법(CPTED : Crime Prevention Through Environmental Design)'의 적용을 권장하며, 다음 각호의 관련 규정을 참조한다.
 1. 「건축물의 범죄예방설계 가이드라인, 국토교통부」
 2. 「범죄예방 건축기준 고시, 국토교통부」

제 19 조 (조경에 관한 사항)

- ① 녹지 면적 : 각 아파트 단지는 다음 각 호에서 정한 주택 유형별 대지면적에 대한 녹지면적 비율 이상으로 녹지를 확보하여 조경을 위한 식수 등의 조치하도록 유도한다.
 1. X1, X2 : 30% 이상
 2. Y1, Y2, Y4 : 35% 이상
 3. Y3 : 40% 이상
- ② 아파트 1층 세대의 앞마당 : 아파트 1층의 주거구부 전방에 발코니 외벽으로부터 폭이 3.0m 이상 되는 앞마당을 다음과 같은 형태로 설치하도록 유도하고 기준에 적합하게 설치하였을 경우 당해면적을 조경면적에 산입할 수 있다.
 1. 길이 : 출입구를 제외한 아파트 1동의 전면길이로 한다.
 2. 식재 : 마당의 외곽 경계부에는 높이 1.0m 이상, 1.5m 이하의 관목을 밀식하고 1층 세대간의 경계선의 연장선에도 위와 같은 식재를 한다.
 3. 출구 : 1층 세대의 발코니에는 앞마당으로 나갈 수 있는 출구를 설치한다.
- ③ 단지 내 식재 : 단지 내에는 다음 각 호에서 정한 기준에 따라 식재할 것을 권장한다.
 1. 보행자전용도로변 : 관상효과가 큰 관목류와 교목으로 경관식재를 한다.
 2. 보행광장 : 관상효과가 큰 교목류로 차분하고 정리된 분위기를 조성할 수 있도록 정형식재를

한다.

3. 단지외곽도로 경계부 : 수관이 크고 지엽이 밀생한 교목과 하부식생으로 완충녹지를 구성한다. 특히, 건축한계선이 지정된 부분에는 둔덕을 함께 설치한다.
4. 아파트 건물 주변 : 지면을 피복하는 수목을 식재하고, 계절에 따라 꽃이나 단풍 등으로 계절의 특성을 나타내는 수목을 식재한다.
5. 주차장 주변 : 수엽이 치밀하고 아랫가지가 잘 자라지 않는 낙엽수로 녹음식재를 한다.
6. 어린이놀이터 : 어린이놀이터는 어린이가 놀이를 충분히 즐길 수 있도록 주변에 생명력이 강하고 관광가치가 높은 상록수 수종으로 생물타리를 만들어 주고, 낙엽활엽수로 녹음식재를 한다.
7. 휴게소 : 휴게소에는 관목과 교목의 혼식을 통한 계절적 입체효과를 도모하도록 하며, 낙엽수로 녹음식재를 한다.
8. 단지진입부 : 단지진입부에는 아파트단지의 상징목을 식재한다.

〈단지 내 포장〉

- ④ 단지 내 도로와 보도의 바닥포장은 다음 각호의 기준을 따르도록 권장한다.

1. 단지내 도로 및 주차장
 - 변화가 적고 보수가 용이하며 저속을 유도하는 재료 및 포장패턴을 선택한다.
 - 단지내 도로의 위계에 따라 재료와 색상 등을 구분한다.
 - 재료는 아스콘, 침투성 아스콘, 콘크리트, 고압벽돌 등을 사용한다.
2. 보도 및 보행광장, 보행통로
 - 장식적 처리를 통해 경관상의 기여와 보행의 쾌적성을 제고한다.
 - 미끄럼을 방지할 수 있는 거친 질감을 사용한다.
 - 재료는 인조화강석, 벽돌, 고압벽돌, 강자갈, 투수콘, 판석 등을 사용한다.
 - 노약자 및 장애자의 통행이 용이하도록 필요한 구간에는 단차를 없애거나 경사로를 설치한다.

〈보행광장〉

- ⑤ 보행광장을 설치할 때는 다음 각호를 지키도록 권장한다.
 1. 쾌적한 보행환경 및 안전한 휴식을 위한 각종 시설물을 설치한다.
 2. 조경 수목은 관상효과와 녹음효과가 있는 수고 3m 이상의 교목을 택하여 8m 이하의 간격으로 열식한다.
 3. 포장재료는 보행자의 통행에 지장을 주지 않아야 하며 미관을 고려하여 장식적 처리를 한다.

제 20 조 (기타시설물에 관한 사항)

- ① 콘크리트에 매립되는 온냉수 배관은 부식이 적은 동관, 스텐레스 주름관, 엑셀관 등을 사용하도록 권장한다.
- ② 쓰레기 보관용기는 재활용 가능 쓰레기와 기타 쓰레기(폐기물류)를 구분하여 설치하되 다음 각호의 기준을 따를 것을 권장한다.
 1. 재활용 가능 쓰레기 수거용기는 각 동의 출입구 부근에 종류별 수거용기 1조를 설치한다.
 2. 폐기물 쓰레기 보관장소는 단지내 이용이 편리한 곳에 설치하되 청결유지를 위해 바닥의 구배(1/100이상)를 두고 급 · 배수 시설을 설치한다.
 3. 폐기물 쓰레기 보관장소 주변에는 수고가 높은 상록수를 식재하여 단지내 미관에 저촉되지 않도록 한다.

제3장 지구단위계획의 운용

제 21 조 (지구단위계획 관련도서)

- ① 지구단위계획구역 내의 건축물로서 주택법상 주택건설사업계획 승인을 얻고자 할 때에는 외부공간 처리에 대하여 지구단위계획 사항을 나타낼 수 있는 축적 1/600 이상의 도면을 첨부해야 하고, 중요한 부분에 대하여는 필요한 경우에 축적 1/30 이상의 지구단위도면을 첨부해야한다.
- ② 지구단위계획 관련도서에 표기되어야 할 사항
 1. 지구단위계획 지침도상의 해당부문 표시
 2. 지구단위계획 지침 중 해당 규제, 유도 및 권장사항의 명기
 3. 단지 전체의 외부공간, 건축물의 조망 및 스카이라인 계획
 4. 외부공간의 이용과 처리계획
 5. 건축물 외관에 관한 사항(색깔, 마감재료 등)
 6. 지구단위계획 지침사항의 반영여부
- ③ 지구단위계획 관련도서 종류
 1. 설계개요 및 위치도
 2. 배치도

3. 지구단위계획 반영여부 비교표
4. 지구단위계획 반영여부 비교도면
5. 외부공간 이용과 처리계획도
6. 단지종합 입면도(주위환경 및 배경 포함)

제 22 조 (지구단위계획 지침의 조정 및 변경)

- ① 주택건설 사업승인권자는 다음 각호와 같은 특별한 사유가 있는 경우에는 본 지침의 일부를 완화하여 적용할 수 있다.
 1. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
 2. 건축법의 규정에 의한 특별건축구역 내에서 기본계획의 승인을 득한 경우
 3. 기타 당해 대지의 조건상 부득이한 경우
- ② 다음 각 호의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 관련심의위원회 또는 승인권자가 지구단위계획 시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우, 주택건설사업 승인권자 또는 건축허가권자는 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위내에서 규제 사항을 조정하여 경미한 변경을 할 수 있다.
 1. 당해지역의 교통영향분석개선대책 또는 환경영향평가의 조정, 도시계획시설 · 도시관리계획의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
 2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
 3. 관련규정의 개정 및 정책 수행상 부득이한 경우
 4. 당해 대지의 요건상 부득이한 경우
 5. 기타 지구단위계획 기본구상에 부합하면서 지침 운영의 융통성을 기하거나 설계상의 보다 나은 착상을 위해 부득이한 경우

Ⅲ. 단독주택 및 근린생활시설용지

제1장 총칙

제 1 조 (목적)

본 지침은 “부천 상동지구 지구단위계획구역” 중 단독주택용지 부문을 대상으로 하는 지구단위계획을 적용함에 있어서 지구단위계획 지침도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 건축지침을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 일반지침

제1절 규제사항

제 2 조 (용도에 관한 사항)

① 용도가 지정된 필지의 허용용도는 다음과 같다.

용지별	부호	허용용도	비 고
단독주택용지	A	• 단독주택 (다중주택, 공간 제외)	5가구 이하
	B	• 단독주택 (다중주택, 공간 제외) • 점포주택 (제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설) ※ 제2종근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탐이 설치된 골프연습장(공작물 포함) 제외	
근린생활시설용지	C	• 단독주택 (다중주택, 공간제외) • 제1종근린생활시설 • 제2종근린생활시설 (장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외철탐이 설치된 골프연습장(공작물 포함) 제외) • 노유자시설 • 운동시설(옥외철탐이 설치된 골프연습장(공작물 포함) 제외) • 교육연구시설 중 유치원, 학원 (자동차학원, 무도학원 제외) • 의료시설 (종합병원, 격리병원 제외) ※ 간선도로변에 접한 획지에 한하여 의료시설(종합병원, 격리병원 제외) 허용	

- ② 단독주택으로 지정된 필지에는 단독주택 이외의 건축물을 건축할 수 없다. 단독주택으로 지정된 모든 필지에는 1필지 당 5가구 이하로 한다.
- ③ 점포주택(B)의 근린생활시설 설치 규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 1층과 지하층에 한하여 설치한다.
- ④ 지하층은 주거용도로 사용할 수 없다.
- ⑤ 도면표시 방법 : 건축물의 용도는 다음 그림의 우측 상단에 표기한다.

(예) 건축물의 용도 :

	B

제 3 조 (대지에 관한 사항)

- ① 모든 필지는 분할하여 건축할 수 없으나 합병은 가능하다.
- ② 합병 후 필지에서 건축은 합병 전의 필지에 대하여 규정된 규제사항을 충족하여야 한다.
- ③ 합병된 대지를 다시 분할할 필요가 있을 경우에는 합병 전의 대지경계선에 따라 분할하여야 한다.

제 4 조 (건물의 규모 및 높이에 관한 사항)

- ① 건폐율은 다음 각 호의 규정을 초과할 수 없다.
 1. 단독주택용지 60%
 2. 근린생활시설용지 60%
- ② 건물의 높이는 다음 각 호의 규정을 초과할 수 없다.
 1. 단독주택용지 3층(1층 전층 필로티 시 4층 이하)
 2. 근린생활시설용지 5층

제 5 조 (배치에 관한 사항)

- ① 건축지정선
 1. 건축지정선의 이격거리는 다음과 같다.

구 분	이격거리
단독주택용지	1m
근린생활시설용지	2m

2. 건축지정선은 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 1/2이상 접하여야 하는 선을 말하며, 건축한계선을 겸한다.
- ② 건축한계선
 1. 건축한계통행이 방해되지 않도록 하여야 함
 2. 건축한계선이 지정되지 아니한 모든 8m 이상의 도로에 접한 대지의 경우 건축선으로부터 1m 후퇴하여야한다. 단, 건축물에 부수하여 건축하는 담장, 주차장은 제외하며, 보행자의 선이 지정된 경우 건축선으로부터 2m 후퇴하여야 한다.
 3. 별도의 표기가 있는 경우(698, 699, 700, 701 번지)에는 건축선으로부터 1m 후퇴하여야 한다.

4. 건축한계선이 지정되어 확보되는 전면공지에는 보행자의 통행이 방해되지 않도록 식재, 담장 등을 설치할 수 없다. (단 주차장의 경우 근린생활시설용지는 주차대수 1대에 한하여 허용하며, 단독주택용지는 주차장 설치를 허용한다.)

③ 대지내 조경

대지내 조경의 조성시 「국토교통부 조경기준」을 적용한다.

④ 전면공지

1. 전면공지가 지정된 경우 차량의 출입구를 제외하고는 모두 전면공지로 조성하여야 한다.
2. 전면공지의 폭은 다음과 같다.

구 분	이격거리
단독주택용지	1m
근린생활시설용지	2m

3. 전면공지는 보행자의 통행에 지장을 주는 시설물의 설치를 금지한다.
4. 전면공지는 인접한 보도, 공공공지, 보행자전용도로 등과 동일한 높이를 유지하여 고저차 없이 연결되게 조성해야 한다.
5. 전면공지로서 상기조건을 충족하였다고 허가권자가 인정한 경우 당해 면적의 2분의 1을 조경면적에 산입한다.

⑤ 건축물의 높이제한

건축물 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정남방향으로의 인접대지 경계선으로부터 건축법 제61조, 동법 시행령 제86조 및 부천시조례 제30조에서 제시하는 기준에 의한 거리를 이격하여 건축하여야 한다. 또한, 대지와 접하는 공공공지 또는 완충녹지는 도로로부터 높이제한과 일조권 적용시 도로로 본다.

⑥ 도면표시 방법

건축한계선



건축지정선



전면공지



제 6 조 (대지내 차량출입에 관한 사항)

- ① 지구단위계획에 의해 '차량진입불허구간'으로 지정된 곳에서의 차량 진입을 금지한다.
- ② 단독주택과 점포주택의 경우 대지 내의 도로와 접하여 직각 주차할 경우 해당 도로를 주차를

위한 진입도로로 간주하여 주차장을 설치할 수 있다.

- ③ 근린생활시설 용지의 대지내로의 주차는 도로를 차로로 이용하여 직접 주차해서는 안되고, 별도의 주차통로를 통해 주차하여야 한다.
- ④ 차량의 출입구는 도로의 가각 부분 등 교통혼잡이 예상되는 곳을 피하여 설치하여야 한다.

제 7 조 (주차장에 관한 사항)

- ① 부설주차장 설치기준은 부천시 주차장 조례를 준용하되, 모든 단독 필지에는 최소 1대 규모 이상의 주차장을 설치하여야 한다.
- ② 점포주택과 근린생활시설의 경우에는 최소 2대 이상의 주차장을 설치하여야 한다.
- ③ 옥외주차장에는 기계식 주차장을 설치할 수 없다.

제 8 조 (건축물의 형태에 관한 사항)

- ① 근린생활시설용지를 제외한 모든 건물에는 경사지붕을 설치하도록 한다.
- ② 지붕형태는 전체 경사지붕 형태를 권장하며, 경사도는 10:3 이내로 하고, 지붕의 최고높이를 1.8m 이하로 한다.(가중평균 높이 아님) 또한, 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다.

제 9 조 (광고물 등에 관한 사항)

근린생활시설 및 점포주택으로서 광고물 등을 설치할 경우에는 상업용지 시행지침 제10조 및 제10조의 1을 준용한다.

제2절 권장사항

제 10 조 (담장 및 대문)

- ① 담장의 높이는 1.5m 이하로 하고, 대문은 투시형을 권장한다. 단, 공공공지, 시설녹지와 접한 부분의 담장 높이는 1.8m이하를 권장한다.
- ② 근린생활시설 용지의 경우 담장을 설치하지 않을 것을 권장하며, 설치하여야 할 경우 1m 이하의 투시형 담장 또는 60cm 이하의 식수대, 생울타리 등으로 설치할 것을 권장한다.
- ③ 보차공존도로에 면하여 담장을 설치할 경우 담장의 높이는 1.5m이하로 하고, 투시형 또는 생울타리를 권장한다.
- ④ 대문의 위치는 도로의 가각 등 교통혼잡이 예상되는 곳을 피하여 설치하도록 권장한다.

제 11 조 (건축물의 형태에 관한 사항)

- ① 다가구로 건축할 경우, 2층 이상 각 주호의 경우 면적 3.3㎡ 이상, 폭 1.5m 이상의 발코니를 설치하도록 권장한다.
- ② 옥상
 1. 근린생활시설용지 : 경사지붕을 설치하지 아니할 경우 잔디를 옥상면적(옥탑층, 옥상조경부분 제외)의 2/3이상 설치할 것을 권장한다.
 2. 1호의 조건을 만족할 경우 건축법시행령 제27조 및 부천시 건축조례 제23조에 의거 옥상부분의 조경면적은 2/3에 해당하는 면적까지 조경면적에 산정할 수 있으며, 대지의 조경 면적의 1/2을 초과할 수 없다.

제 12 조 (교차부에 면한 대지의 차량출입구)

- ① 보차공존도로에 면한 교차부 대지의 차량출입구는 보차공존도로가 아닌 도로에 설치할 것을 권장한다.
- ② 10m도로와 8m도로의 교차부에 면한 대지의 차량출입구는 당해 대지가 면한 블록의 주방향 쪽으로 설치할 것을 권장한다.

제 13 조 (기타)

- ① 에너지효율 증진 및 공해저감을 위한 태양열 주택을 권장한다.

정당하다고 인정하는 경우에는 본 지침의 일부를 완화하여 적용할 수 있다.

- ② 다음 각 호의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 관련심의위원회 또는 승인권자가 지구단위계획 시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우, 주택건설사업 승인권자 또는 건축허가권자는 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위내에서 규제 사항을 조정하여 경미한 변경을 할 수 있다.
 1. 당해지역의 교통영향분석개선대책 또는 환경영향평가의 조정, 도시계획시설·도시관리계획의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
 2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
 3. 관련규정의 개정 및 정책 수행상 부득이한 경우
 4. 당해 대지의 요건상 부득이한 경우
 5. 기타 지구단위계획 기본구상에 부합하면서 지침 운영의 융통성을 기하거나 설계상의 보다 나은 착상을 위해 부득이한 경우

제3장 지구단위계획의 운용

제 14 조 (지구단위계획 관련도서)

- ① 지구단위계획 구역내의 건축물로서 건축심의, 또는 허가를 받고자 할 경우에는 다음 각호에 의한 도서를 첨부하여야 한다.
 1. 지구단위계획 반영여부를 표현한 도서
 2. 동일 도로에 면한 인접 대지들에 건축물이 있는 경우, 당해 대지내의 신축건물과 기존 건축물의 입면을 함께 도면에 표시한 도면
 3. 건축물의 모든 외벽, 지붕, 담장의 재료 및 색채를 표시한 도면

제 15 조 (지구단위계획 지침의 조정 및 변경)

- ① 건축주가 특수한 사정에 의하여 지구단위계획 지침의 조정을 신청하고, 허가권자가 그 이유가

IV. 상업용지

제1장 총칙

제 1 조 (목적)

본 지침은 “부천 상동지구 지구단위계획구역” 중 상업용지 부문을 대상으로 하는 지구단위계획을 적용함에 있어서 지구단위계획 지침도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 건축 지침을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 일반지침

제1절 규제사항

제 2 조 (대지에 관한 사항)

- ① 지구단위계획에 의해 분할 가능선이 지정되지 아니한 대지는 분할 할 수 없다. (단, 540-1번지의 경우 필지분할, 도로개설 등의 변경이 가능하다.)
- ② 분할 가능선이 지정된 대지는 분할 할 수 있다.
- ③ 대지를 분할하여 개발할 때 분할된 각 대지는 시행지침 및 지침도에 의하여 동일하게 적용받는다.
- ④ 둘 이상의 대지를 합병 할 수 있다. 단, 설계시행지침에 따로 정해진 사항을 제외하고는 전면 도로의 폭이 넓은 대지에 대하여 규정된 규제사항을 충족하여야 한다.

제 3 조 (용도에 관한 사항)

- ① 상업용지 전체의 일반용도 규제는 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령’과 ‘부천시 도시계획조례’의 규정에 의한 용도 규제를 따르되, 아래의 용도제한 분류표에 의해 불허된 용도는 입지할 수 없다.
- ② 둘 이상의 대지를 합병하여 건축할 경우 전면도로의 폭이 넓은 대지에 적용된 용도규제를 따른다.

[불허용도 구분표]

구분	D		E	F		
	D1	D2		F1	F2	
불허 용도	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 및 부천시 도시계획조례에서 허용하는 용도 중에서					
	• 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 공동주택(단, 주상복합에 한하여 조건부 허용) • 의료시설 중 격리병원 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 운수시설 • 창고시설 • 동물 관련시설 • 자동차 관련시설 • 제2종근린생활시설 중 자동차 관련 수리점 • 단독주택 • 종교시설 • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 장례식장 • 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소	• 숙박시설 • 공동주택(단, 주상복합에 한하여 조건부 허용) • 의료시설 중 격리병원 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 운수시설 • 창고시설 • 동물 관련시설 • 자동차 관련시설(단, 주차장, 세차장에 한하여 조건부 허용) • 제2종근린생활시설 중 자동차 관련 수리점(조건부 허용) • 제2종근린생활시설 중 안마시설소 • 위락시설 • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소	• 숙박시설(고시원 제외) • 공동주택(단, 주상복합에 한하여 조건부 허용) • 의료시설 중 격리병원 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 운수시설 • 창고시설 • 동물 관련시설 • 자동차 관련시설(단, 주차장, 세차장에 한하여 조건부 허용) • 제2종근린생활시설 중 자동차 관련 수리점(조건부 허용) • 교정 및 군사시설 • 발전시설 • 장례식장 • 단독주택 • 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소			

[권장용도 구분표]

구분	전층 권장용도	1층 권장용도
D	D1 • 판매시설 중 백화점 • 문화 및 집회 시설 중 공연장, 전시장	-
	D2 • 판매시설 중 상점 • 문화 및 집회 시설 중 공연장, 전시장	-
E	• 학원(자동차학원, 무도학원 제외) • 노유자시설 중 노인복지시설	-
F	F1 -	• 제1종근린생활시설 중 일용품소매점(의류판매점, 구두잡화판매점, 보석판매점, 액세서리판매점, 공예품판매점, 화장품판매점, 인경판매점, 미용실에 한함)
	F2 -	• 제1종근린생활시설 중 휴게음식점 • 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점

[1층 권장용도(F1) 세부내용]

구분	세부용도 정의	
F1	의류판매점	사람의 몸에 걸치는 여러 가지 옷 등을 판매하는 곳을 말함
	구두잡화판매점	구두, 운동화 등의 신발류와 핸드백, 벨트 등의 가죽 상품 등을 판매하는 곳을 말함
	보석판매점	보석이나 금·은과 같은 귀금속으로 만든 반지나 팔찌, 목걸이 등의 장신구를 판매하는 곳을 말함
	액세서리판매점	반지나 팔찌, 목걸이 등의 장신구나 머리핀, 브로치 등의 패션소품 등을 판매하는 곳을 말함
	공예품판매점	과거나 현대에 개발된 기술이나 재료 등을 이용해 예술적, 장식적 특성을 지닌 생활품이나 장식품, 기호품 등을 판매하는 곳을 말함
	화장품판매점	외모의 특징을 강조하고 미화할 수 있는 화장품이나 향료제품 등을 판매하는 곳을 말함
	안경판매점	시력을 교정하기 위한 안경이나 렌즈, 눈을 보호하기 위해 선글라스 등을 판매하는 곳을 말함
	미용실	여성이나 남성들을 대상으로 머리카락을 관리하는 일련의 서비스업을 하는 곳을 말함

- ③ 용도제한에서 조건부 허용된 주상복합의 경우 아래의 조건을 충족한 경우에 한하여 허용한다. (다만, 공동주택(주상복합)으로의 용도변경은 불허한다.)
- 용 도 : 4층 이상에 한하여 공동주택을 허용한다.
 - 건축선 : 공동주택부분은 건축선에서 6m 이상 후퇴하여야 하며, 건축선후퇴에 의하여 생겨난 옥상부분에는 옥상조경을 조성할 것을 권장한다.
- ④ 자동차관련시설중 주차장, 세차장 및 제2종근린생활시설 중 수리점(자동차 관련 수리점에 한함)의 경우 아래의 조건을 충족한 경우에 한하여 허용한다. (단, 536-1~6, 537-1~5 번지의 경우는 불허한다.)
- 건축지정선이 지정된 전면으로의 노출을 금지하며, 건축지정선이 지정되지 아니한 이면도로에서 차량진출입을 허용한다.
 - 주차장 및 세차장의 경우 인접한 보도와의 사이에 폭 1.5m 이상의 차폐조경을 설치(단, 주차 전용건축물의 경우 차폐조경의 설치 권장)
- ⑤ 도면표시방법 : 건축물의 용도는 다음 그림의 우측 상단에 명기한다.

예) 건축물의 용도제한:

	D1

제 3 조의 1 (용적률에 관한 사항)

- ① 기준용적률은 본 지구단위계획에 의하여 지정된 용적률 인센티브를 받지 못한 용적률을 말하며, 600%를 초과할 수 없다. 다만, ②항의 기준에 적합할 경우, 허용용적률을 800%까지 완화하여 적용할 수 있으며, 상한용적률은 1,000%를 초과할 수 없다.
- ② 상업용지와 관련하여 인센티브 운영계획은 다음과 같다.

구 분	완화항목			완화기준		비 고	
중점 인센 티브	환경 친화적 건축물 조성	옥상녹화	준수시	$\text{기준용적률} \times (\text{조성면적} \div \text{대지면적}) \times 0.3$		• 법정 조경으로 산업된 면적 제외	
		중수도 또는 빗물 이용시설	설치시	$\text{기준용적률} \times 0.1$		• 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제8조 제9조에 의한 의무시설을 제외한 시설이 설치한 경우에 한함	
		녹색주차장	준수시	$\text{기준용적률} \times 0.05$			
		제로에너지건 축물 인증등급	1등급~5등급	$\text{기준용적률} \times 0.11$		• 국토교통부 제로에너지 건축인증 기준	
		에너지 절약계획 도입	녹색 건축물 인증등급	에너지효율 \n			

※ 환경친화적 건축물 조성을 위하여 중점인센티브제로 용적률 인센티브를 관리하며, 중점인센티브 항목은 허용용적률 달성을 위한 인센티브 총량의 50% 이상을 인정하며 그 외 인센티브 항목에 대하여는 허용용적률을 달성하기 위한 인센티브 총량의 50%를 초과할 수 없다.

※ 공개공지 : 「건축법」에서 정한 공개공지를 설치한 경우에 한하여 본 지침상 의무면적은「부천시 건축조례」제34조 제1항 제2호에 따라 대지면적에 대한 각 목의 비율임. 단, 피로티 구조의 공지일 경우 피로티 구조의 유효높이는 지상 6m 이상이어야 한다.

※ 샘시형공지 : 휴게공간 확보를 목적으로 당해 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로면 또는 보행결절점에 조성하는 소공원 형태의

공지로서 벤치, 조명 등을 설치하여 일반 대중에게 상시 개방되는 공지를 말하며 썬지형 공지는 최소 폭원 4m, 최소면적 25㎡ 이상의 규모로서 부천시건축조례 제24조(식재 등 조경기준)에 따라 조성하여야 한다. 단, 피로티 구조의 공지일 경우 피로티 구조의 유효높이는 지상 6m 이상이어야 한다.

- ※ 침상형공지 : 지하철 역사 및 지하보도(상가)등의 시설과 연계하여 일반인의 이용이 상시가능하도록 썬(sunken)수법 등으로 조성된 옥외개방형 공지를 말한다. 단, 피로티 구조의 공지일 경우 피로티 구조의 유효높이는 지상 6m 이상이어야 한다.
- ※ 공공보행통로 : 보행자의 통행을 위하여 일반에게 상시 개방되어 이용할 수 있도록 대지내에 조성하는 통로를 말한다.
- ※ 녹색주차장 : 도심지내 대부분 시설들이 도심열섬효과를 가중시키고 빗물의 침투를 막아 지하수의 고갈을 초래함에 따라 불투수성 잔디 등을 주차장에 조성하여 투수성재료로 개선하고 녹지공간을 확보함으로써 도시환경 개선 목적의 주차장을 말한다.
- ※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브 운용계획에 의해 발생하는 용적률
- ※ 상한용적률 = 허용용적률 + $[1.5 \times (\text{기부채납면적} \times \text{기준용적률}) \div \text{기부채납 제공후 대지면적}]$

제 4 조 (건축물의 높이에 관한 사항)

- ① 지구단위계획에 의해 건축물의 최저층수 혹은 최고층수로 제한된 대지에서는 지정된 층수에 적합하게 건축하여야 한다.

- ② 도면표시방법 : 건축물의 최저 및 최고층수는 다음 그림의 좌측 상단에 명기한다

예) 최저층수~최고층수 :

3~8층	

- ③ 대지와 접하는 공공공지 또는 완충녹지는 도로로부터 높이제한 적용시 도로로 본다.

제 5 조 (건축물의 배치에 관한 사항)

- ① 건축지정선

1. 건축지정선은 건축한계선을 겸한다.
2. 건축지정선 이격거리는 다음과 같다.(단, 부천시 건축조례 제27조의 2와 내용이 서로 다를 경우에는 강화된 것을 따른다.)

구 분	이격거리
25m이상 도로변	3m
20m이상 도로변	2m
보행자전용도로변	1m

3. 다음과 같은 경우에는 건축물의 외벽이 건축지정선에 일치한 것으로 본다.
 - 2층 이상의 외벽이 건축지정선에 접하고, 1층이 건축물 후퇴 되거나 필로티 또는 아케이드로 조성된 경우
 - 건축지정선에 접하는 건축물의 1층 내지 3층이 기둥, 트러스 등 구조물로 되어 있는 경우. 단, 건축허가권자가 건축물의 외벽으로 인식된다고 인정하는 경우에 한함.
4. 건축지정선 이격공지에는 시행지침 제7조 2항에 의한 전면공지를 조성하여야 한다.

- ② 건축한계선

1. 건축한계선이 지정된 경우 건축선으로부터 2m 후퇴한다.
2. 건축한계선 이격공지에는 시행지침 제7조 3항에 의한 공공조경을 조성하여야 한다.
3. 4층이상 벽면선이 지정된 경우 4층이상의 층을 건축선으로부터 6m 이상 후퇴하여 건축하여야 한다.
4. 4층이상 벽면선에 의해 이격된 3층 옥상부분의 공지에는 옥상정원, 테라스 등을 설치할 것을 권장한다.

- ③ 건물의 전면방향

건축지정선이 지정된 경우 건축물의 전면은 건축지정선이 지정된 방향으로 한다.

- ④ 도면표시 방법

건축한계선



건축지정선



4층이상 벽면선



제 6 조 (건축물의 형태에 관한 사항)

- ① 1층 바닥높이

보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 바닥높이는 당해 대지가 면한 보행자전용도로의 높은 지점을 기준으로 15cm 이내로 하여야 한다.

- ② 4층 바닥높이

보행자전용도로에 면하여 4층 이상 건축한계선이 지정된 경우, 건축물의 4층 바닥높이는 당해 대지가 면한 보행자전용도로의 높은 지점을 기준으로 12m 이하로 하여야 한다.

- ③ 기타

도시의 미관 저해 및 안전 확보를 위하여 실별 또는 층별 개별 냉난방 설비(실외기 등) 설치 공간을 권장하며 이 경우 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」제23조(건축물의 냉방설비 등)의 기준에 따라 설치하여야 한다.

제 7 조 (대지내공지에 관한 사항)

- ① 대지내 조경

대지내 조경의 조성시 「국토교통부 조경기준」을 적용한다.

② 전면공지

1. 전면공지의 폭은 제5조 1항의 건축지정선 이격거리에 따른다.
2. 전면공지는 전면도로로부터 일반인의 출입이 용이하도록 보행자의 통행을 방해하는 시설물을 설치해서는 안된다.
3. 전면공지에는 수목보호덮개를 갖춘 수고 3m 이상, 수관폭 2m 이상의 교목을 8m이하의 간격으로 독립식재하여야 한다.
4. 전면공지는 인접한 보도, 공공공지, 보행자전용도로 등과 동일한 높이를 유지하여 고저차 없이 연결되게 조성하여야 한다.
5. 전면공지로서 상기 조건이 충족되었다고 허가권자가 인정한 경우 전면공지 면적의 2분의 1을 조경면적에 산입한다.

③ 공공조경

1. 공공조경은 지정된 곳에 폭 2m로 조성하며, 지정된 면적의 60% 이상 조성하여야 한다.
2. 공공조경의 식재는 「국토교통부 조경기준」을 적용한다.
3. 「국토교통부 조경기준」에 적합하게 조성한 경우 당해 면적을 조경면적에 산입할 수 있다. (단, 제5조 제2항에 따라 설치된 공공조경의 경우 허가권자가 인정한 경우 당해 면적의 2분의 1을 조경면적에 산입할 수 있다.)

④ 옥상조경

1. 옥상조경을 설치함에 있어 가능한 교목의 식재를 지양하고 수고 1m이하의 관상효과가 높은 화관목위주로 식재한다.
2. 옥상조경부분이 휴게장소로 사용될 수 있도록 벤치 등 필요한 시설을 설치한다.
3. 상기조건을 만족할 경우 건축법시행령 제27조 및 부천시 건축조례 제23조에 의거 옥상부분의 조경면적은 2/3에 해당하는 면적까지 조경면적에 산정할 수 있으며, 해당 대지 조경면적 기준의 1/2을 초과할 수 없다.

⑤ 공공보행통로

1. 공공보행통로는 폭 3m 이상으로 조성하고 일반 보행자의 통행에 지장을 주는 시설물의 설치를 금지하며, 일반인에게 상시 개방되어야 한다.
2. 공공보행통로는 인접한 보도, 공공공지, 보행자전용도로 등과 동일한 높이를 유지하여 고저차 없이 연결되게 조성하여야 한다.
3. 공공보행통로로서 조건이 충족되었다고 허가권자가 인정한 경우 당해 면적의 2분의 1을 조경면적에 산입할 수 있다.

⑥ 도면표시 방법

전면공지



공공조경



공공보행통로



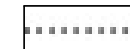
제 8 조 (차량진출입에 관한 사항)

① 차량진출입

1. 차량출입불허구간이 지정된 곳에서 차량 진출입을 금지한다.
2. 도로를 차로로 이용하여 직접 주차해서는 안되며 별도의 대지내 주차통로를 통해 주차하여야 한다.
3. 아래의 조건을 만족한 경우에 한하여 인접대지와 옥외주차장을 위한 주차출입구를 공동으로 설치할 수 있다. 단, 주차장의 출구와 입구를 분리하여야 하는 경우는 제외한다.
 - 인접대지간 단차를 두어서는 안되며, 동일한 포장을 하여야 한다.
 - 공동주차통로에는 건축물 부설주차장, 담장, 계단, 화단, 환기구 등 차량의 통행에 지장을 주는 일체의 구조물을 설치할 수 없다.
 - 공동주차통로의 폭은 대지 1개소당 최소 3.5m이상 확보되어야 한다.
 - 공동주차통로를 차로로 활용하는 주차단위구획을 설치할 수 없다.
4. 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.
5. 차량출입 불허구간이 지정되어있지 않더라도 다음과 같은 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 - 버스정류장, 횡단보도, 지하도, 육교의 전후 10m 구간
 - 공공공지, 보행자전용도로, 공개공지 등 공공의 시설이 설치된 곳
 - 교차로 모퉁이로부터 10m 이내
6. 상기한 1호 및 5호의 규정에도 불구하고 대지 여건 상 불가피할 경우에는 허가권자의 허가를 얻어 차량진출입을 제한적으로 허용할 수 있다.

② 도면표시 방법

차량출입불허구간



제 9 조 (주차장에 관한 사항)

- ① 옥외주차장에는 기계식 주차장을 설치할 수 없다.
- ② 지하주차장의 경우 차량의 진출입은 가능한 경사로를 이용하여야 한다.
- ③ 지하주차장 설치 시 경사로 차로너비는 「주차장법」제6조, 「주차장법 시행규칙」제11조에도 불구하고 아래표의 폭 이상을 확보하여야 한다. 또한, 곡선부분은 6m이상의 내변반경으로 회전 이 가능하도록 설치하여야 한다.

구 분	1차선	2차선
직선형	3.4m	6.2m
곡선형	3.7m	6.7m

④ 주차장 주변조경

대지내에 옥외주차장을 설치할 경우 옥외주차장과 도로사이에 공공조경이 지정되어 있지 않은 부분에 대하여는 다음 기준에 따라 조경을 하여야 한다.

- 다만, 지상부(옥내 및 옥외를 포함한 1층부) 주차장 설치면수가 8대 이하인 경우에는 녹지 대를 조성하지 않아도 된다.

제 10 조 (광고물의 설치에 관한 사항)

광고물 설치에「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 및 동법 시행령, 「경기도 옥외 광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」, 「부천시 옥외광고물 등 관리와 옥외광고산업 진 흥에 관한 조례」 및 '2030 부천시 경관계획', '옥외광고물 가이드라인'등에 의하되, 다음에서 별도 로 언급하는 사항에 대하여는 본 지침을 우선하여 따르도록 한다.

1. 건축물의 건축에 있어서 그 용도 및 상호를 나타내거나 선전 및 광고 등을 필요로 하는 건축 물은 건축설계시 광고물 등의 위치가 지정 설계되어야 한다.
2. 옥상간판은 35m 이상 도로에 면하고 공동주택단지나 단독주택지와 마주보고 있지 않은 상업 지역안의 건축물 옥상에 한하여 설치할 수 있다. 이 경우 허가권자는 도시미관의 향상을 위하 여 위치변경, 형태 및 색채조정 등 필요한 조치를 할 수 있다.
3. 공공목적 이외의 지주이용간판은 대지경계선을 벗어나서 설치할 수 없다.
4. 건축물에 현수막을 부착 설치할 경우에는 건물 및 보행자의 안전을 위하여 현수막 고정용 구조물에 설치하도록 한다.

제 10 조의 1 (광고물 설치)

〈주상복합 및 오피스텔건물 제외〉

① 가로형 간판

1. 업소당 표시할 수 있는 간판의 수량은 1개 이내로 하며, 도로의 곡각지점에 접한 업소는 측면에 1개를 추가할 수 있다.
2. 건물 1층에는 판류를 이용하는 간판으로 하며, 2층이상은 입체형 문자·도형으로 부착한다.
3. 가로폭의 범위는 당해 업소의 가로폭을 초과하여서는 아니되며, 당해 업소가 2개 이상의 벽면(또는 기둥선)을 이용시에는 전체 가로폭의 80%이내로 하되, 최대 7m이하로 하며, 세로 폭 범위는 위쪽과 아래쪽 높이를 일치시키고 같은 층의 좌·우측의 간판폭과 균형을 맞추어야 한다.
4. 건물의 계단실, 승강장 등 공동으로 사용되는 벽면과 1층 출입구의 캐노피 등에는 건물의 미관을 고려하여 표시를 금지한다. 다만, 광고물을 표시할 장소가 부족한 업소의 경우에는 건물 미관을 해치지 아니하는 범위 내에서 제한적으로 표시할 수 있다.

② 돌출간판의 표시방법

1. 1개 업소는 하나의 간판만을 표시하여야 한다.
2. 하나의 건물에 2개이상의 업소가 각각의 간판을 표시하는 경우에 그 간판은 상·하로 일직선상에 위치하도록 표시한다.
3. 건물벽체 훼손방지 및 간판의 안전성 확보를 위하여「간판지지대」를 설치하여 표시하여야 하며, 간판의 하단과 지면과의 간격은 3m이상이어야 하며, 5층 이상의 건물은 건물2층 창문 상단선 에서 5층 이내까지 설치하여야 한다.

③ 지주이용 간판의 표시방법

1. 당해 업소의 건물부지 안에 표시하되, 사유지 경계선으로부터 1m이상을 이격하여 설치하여야 하며, 간판이 전도되는 것을 방지하기 위하여 하부 기초시설이 안전하도록 확보 하여야 한다.
2. 간판의 높이는 건물 높이의 1/2 이내로 최대 5m 이내로 하여야 하며, 3층이하의 건물은 건물높이에 관계없이 최대 4m까지 설치할 수 있다.
3. 표시면적은 지면으로부터 1m이상 이격하여 표시하며, 1면 최대 3㎡ 이내로 한다.

④ 전기를 이용하는 광고물의 표시방법

1. 네온류 및 전광류를 이용하는 광고물의 빛의 밝기 및 색깔은 운전자 또는 보행자들에게 장애 를 주지 아니하며 주민의 주거 환경을 침해하지 아니할 것

2. 시장은 네온류 또는 전광류를 이용하는 광고물의 빛의 밝기가 주거환경 보호 및 민원 발생이 예상된다고 판단될 때에는 부천시 옥외광고물 심의위원회의 심의를 거쳐 그 여부를 판단하여야 한다.

⑤ 광고물 등의 표시금지 간판

옥상간판, 세로형간판. 창문이용광고물, 현수막, 애드벌룬, 공공시설물이용 광고물은 설치 금지한다.

〈주상복합 및 오피스텔건물〉

① 가로형 간판

1. 업소당 표시할 수 있는 간판의 총 수량 1개 이내로 한다
2. 가로폭의 범위는 당해 업소의 가로폭을 초과하여서는 아니되며, 게시시설이 설치 되어 있는 경우에는 게시시설을 초과하여서는 아니된다.
3. 당해 업소가 2개이상의 벽면(또는 기둥선)을 이용시에는 점포와 점포사이를 연결하여 하나의 간판으로 하되 양 측면의 게시시설 폭을 초과하여서는 아니된다.

② 창문이용광고물

1. 안전띠 개념으로 높이 20cm 이내로 표기하고, 상호 및 브랜드명 외의 전화번호와 업종의 표기를 허용한다.
2. 표시위치는 유리면 아래쪽에서 부터 1m 이내로 중앙을 넘지 않는 범위내로 한정하여 설치하여야 하며, 상호 선형을 일치 하여야 한다.

③ 전기를 이용하는 광고물의 표시방법

1. 네온류 및 전광류를 이용하는 광고물의 빛의 밝기 및 색깔은 운전자 또는 보행자들에게 장애를 주지 아니하며 주민의 주거 환경을 침해하지 아니할 것
2. 시장은 네온류 또는 전광류를 이용하는 광고물의 빛의 밝기가 주거환경 보호 및 민원 발생이 예상된다고 판단될 때에는 부천시 옥외광고물 심의위원회의 심의를 거쳐 그 여부를 판단하여야 한다.

④ 광고물 등의 표시금지 간판

돌출간판, 옥상간판, 세로형간판, 지주이용간판, 현수막, 애드벌룬, 공공시설물이용 광고물은 설치 금지한다.

제2절 권장사항

제 11 조 (합벽개발에 관한 사항)

- ① 보행자전용도로에 인접한 대지의 건축물은 인접대지의 건축물과 합벽하여 개발할 것을 권장한다.
- ② 합벽개발하는 대지의 경우에는 건축법 제58조의 규정에 의한 대지안의 공지규정을 적용하지 아니한다.
- ③ 도면표시 방법

합벽개발



제 12 조 (건축물의 외관에 관한 사항)

- ① 외벽처리
 1. 보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 부분은 외벽면적의 2분의 1 이상을 투시벽으로 처리할 것을 권장한다.
 2. 건축물의 모든 외벽은 전면과 동일한 재료를 사용하거나 미관을 저해하지 않도록 처리할 것을 권장한다.
- ② 담장설치

담장을 설치할 경우 높이 0.6m 이하의 식수대, 또는 높이 1.0m 이하의 투시형 담장이나 생울타리 등으로 설치할 것을 권장한다. 단, 측면이격공지의 차폐를 위해 설치하는 담장은 예외로 한다.

- ③ 셔터

건물전면의 셔터는 투시형 셔터를 사용할 것을 권장한다.

- ④ 광고물 설치

동일건물내의 광고물의 경우 크기, 색채, 활자체 등을 일치시킬 것을 권장한다.

제3장 지구단위계획의 운용

제 13 조 (지구단위계획 관련도서)

- ① 지구단위계획 구역내의 건축물로서 건축허가를 받고자 할 때에는 지구단위계획반영 여부를 표현한 도서를 첨부하여 제출하여야 한다.
- ② 지구단위계획 관련도서에 포함되는 도면은 외부 공간처리에 대하여 축적 1/30 이상의 지구단위 도면을 첨부하여야 한다.
- ③ 지구단위계획 관련도서에 표시되어야 할 내용은 다음과 같다.
 - 1. 지구단위계획 시행지침의 반영여부 및 관련부분 지구단위도
 - 2. 인접대지에 기존 건축물이 있을 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 - 3. 건축물 및 외부공간의 총횡단면도
 - 4. 외부공간 조성계획도
 - 5. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 광고물 등)

제 14 조 (대규모 건축물에 대한 설계 조정)

면적 1,000㎡ 이상의 대지에 건축물을 건축하고자 하는 경우 건축주는 설계 초기의 구상 단계에서 부터 담당기구와 협의하도록 권장한다.

제 15 조 (지구단위계획 지침의 조정 및 변경)

- ① 건축주가 특수한 사정에 의하여 지구단위계획 지침의 조정을 신청하고, 허가권자가 그 이유가 정당하다고 인정하는 경우에는 본 지침의 일부를 완화하여 적용할 수 있다.
- ② 다음 각 호의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 관련심의위원회 또는 승인권자가 지구단위 계획 시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우, 주택건설사업 승인권자 또는 건축허가권자는 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위내에서 규제 사항을 조정하여 경미한 변경을 할 수 있다.
 - 1. 당해지역의 교통영향분석개선대책 또는 환경영향평가의 조정, 도시계획시설·도시관리계획의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
 - 2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
 - 3. 관련규정의 개정 및 정책 수행상 부득이한 경우
 - 4. 당해 대지의 요건상 부득이한 경우
 - 5. 기타 지구단위계획 기본구상에 부합하면서 지침 운영의 융통성을 기하거나 설계상의 보다 나은 착상을 위해 부득이한 경우

V. 연립주택용지

제1장 총칙

제 1 조 (목적)

본 지침은 “부천 상동지구 지구단위계획구역”중 연립주택용지 부문을 대상으로 하는 지구단위계획 을 적용함에 있어서 지구단위계획 지침도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 건축 지침을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 기본원칙)

- ① 지구단위계획구역내에서 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업 또는 「주택법」에 의한 리모델링 기본계획에 따른 리모델링을 하는 경우에는 해당 법령(계획)을 따른다.

제2장 일반지침

제1절 규제사항

제 3 조 (대지에 관한 사항)

지구단위계획에 의해 확정된 대지는 원칙적으로 분할할 수 없다.

제 4 조 (용도에 관한 사항)

- ① 지구단위계획지침도에서 용도가 지정되어 있는 필지는 지정된 허용 용도(이하의 용도로 사용할 수 없다.
- ② 용도가 지정된 필지의 허용 용도와 규모는 다음과 같다.
 - 1. Z : 연립주택 및 부대복리시설
- ③ 도면표시방법 : 건축물의 용도는 아래 표시 그림의 우측 상단에 명기한다.

예) 건축물의 용도 :

	Z

제 5 조 (건축물의 규모 및 높이에 관한 사항)

- ① 연립주택용지의 용적률은 80%를 초과할 수 없다.
- ② 대지와 접하는 공공공지 또는 완충녹지는 일조권 적용시 도로로 본다.

제 6 조 (건축물의 배치에 관한 사항)

- ① 건축한계선
 1. 건축한계선이 지정된 경우 건축선으로부터 10m이상 후퇴하여야 한다. (단, 별도의 표기가 있는 경우는 6m이상 후퇴한다.)
 2. 건축한계선이 지정된 곳에는 제7조 1항에 의한 공공조경을 조성한다. (단, 완충녹지와와 사이에 지정된 건축한계선의 경우는 예외로 한다.)

제 7 조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 공공조경
 1. 공공조경은 지정된 곳에 폭 3m 이상 조성하되, 지정된 면적의 60% 이상을 조성하여야 한다.
 2. 공공조경의 식재는 「국토교통부 조경기준」에 적합하여야 한다.
 3. 이상의 조경기준에 적합하게 조성한 경우 당해 면적을 조경면적에 산입할 수 있다.

제 8 조 (담장에 관한 사항)

- ① 담장의 형태는 설치위치에 따라 다음과 같은 형태를 갖추어야 한다.
 1. 블록외곽 도로에 면한 담장 : 투시형 담장으로서 주택단지내부가 보일 수 있도록 하거나 생울타리로 하고, 높이는 1.5미터 이하로 한다. 투시형이나 생울타리가 아닌 경우에는 지정된 공공조경의 안쪽에 설치하여야 한다.

제 9 조 (연립주택 1동의 길이에 관한 사항)

- ① 연립주택 1동의 길이는 기준층의 호수를 기준으로 하여 주택유형별로 6가구를 초과하여 건축할 수 없다.
- ② 건축물 외벽면 길이의 30~50%를 나머지 2m이상 후퇴시키거나 돌출시킬 경우, 곡선형으로 배치할 경우, 층고차이가 있는 건축물을 건축하는 경우에는 제 ①항에도 불구하고 10호까지 수용할 수 있다.

제 10 조 (단지내 도로에 관한 사항)

단지내 도로는 외곽도로 반대편에 타단지의 차량출입구가 있을 경우 +형 교차가 되도록 해야 한다. 다만 +형 교차를 이루지 못할 경우에는 30m 이상 이격하여 T형 교차하는 것을 원칙으로 한다.

제 11 조 (차량의 출입구에 관한 사항)

- ① 지구단위계획에 의해 차량출입불허구간으로 지정된 곳에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 차량출입불허구간이 지정되어 있지 않더라도 다음과 같은 구간에서는 차량출입구를 설치하지 못한다.
 1. 시설녹지 등 공공의 시설이 설치된 곳
 2. 버스정류장, 횡단보도, 지하도, 육교의 전후 10m 구간
 3. 교차로모퉁이로 부터 30m 이내의 구간
- ③ 출입구의 개소는 3개소 이내로 한다.

제 12 조 (주차장에 관한 사항)

모든 연립주택용지에는 부천상동지구 택지개발사업에 따른 교통영향평가에서 정하는 비율로 산정한 주차대수 이상을 확보하여야 한다.

- ① 주차장의 설치는 주택법에 의한 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준용한다.

제 13 조 (부대복리시설의 배치에 관한 사항)

〈근린생활시설 등〉

- ① 「주택건설기준 등에 관한 규정」제50조에 의한 근린생활시설 등의 설치 기준에 부합되어야 한다.

〈어린이놀이터 및 휴게시설〉

- ② 주택건설사업승인시 주택법, 주택건설기준 등에 관한 규정 등에 따른 부대시설, 복리시설을 관련 규정에 적합하게 조성하여야 한다.
- ③ 근린생활시설을 건축할 때에는 단지내 주거환경이 저해되지 않도록 별도의 전용주차장, 쓰레기 적치장 및 기타 부대시설을 설치하여야 한다.

제2절 권장사항

제 14 조 (건축물 형태에 관한 사항)

- ① 단지내 건축물의 지붕은 경사지붕으로 하되 다음 각호의 기준에 맞도록 한다.
 1. 지붕의 물매는 1:3 이상이 되도록 한다.
 2. 경사지붕은 용마루를 갖춘 완전경사지붕이 되도록 한다.
- ② 연립주택용지의 블록 외곽도로에 접한 담장은 재료와 형태를 한가지로 통일시킬 것을 권장한다.
- ③ 단지내 건축물의 외벽면 길이의 30~50%를 나머지 보다 2m 이상 후퇴시키거나 돌출시킬 것을 권장한다.

제 15 조 (기타시설물에 관한 사항)

- ① 쓰레기 보관용기는 재활용쓰레기와 기타 쓰레기(폐기물류)를 구분하여 설치하되 다음 각호의 기준을 따를 것을 권장한다.
 1. 재활용가능 쓰레기는 각 동의 출입구 부근에 종류별 수거용기 1조를 설치한다.
 2. 폐기물쓰레기 보관장소는 단지내 이용이 편리한 곳에 설치하되 청결유지를 위해 바닥의 구배 (1/100이상)를 두고 급배수시설을 설치한다.
 3. 단지에는 재활용품을 보관할 수 있는 재활용품 보관소를 적정규모로 설치한다.
 4. 폐기물쓰레기 보관장소 및 재활용품보관 장소 주변에는 수고가 높은 상록수를 식재하여 단지 내 미관이 저속되지 않도록 한다.

3. 단지 전체의 외부공간, 건축물의 조망 및 스카이라인 계획
4. 외부공간의 이용과 처리계획
5. 건축물 외관에 관한 사항(색깔, 마감재료 등)
6. 지구단위계획 지침사항의 반영여부

제 17 조 (지구단위계획 지침의 조정 및 변경)

- ① 주택건설 사업승인권자가 그 이유가 정당하다고 인정하는 경우, 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위 내에서 지구단위계획규제 사항을 완화하여 적용할 수 있다.
- ② 다음 각 호의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 관련심의위원회 또는 승인권자가 지구단위계획 시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우, 주택건설사업 승인권자 또는 건축허가권자는 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위내에서 규제 사항을 조정하여 경미한 변경을 할 수 있다.
 1. 지구단위계획 지침도 상의 해당부문 표시
 2. 지구단위계획 지침 중 해당 규제, 유도 및 권장사항의 명기
 3. 단지 전체의 외부공간, 건축물의 조망 및 스카이라인 계획
 4. 외부공간의 이용과 처리계획
 5. 건축물 외관에 관한 사항(색깔, 마감재료 등)
 6. 지구단위계획 지침사항의 반영여부

제3장 지구단위계획의 운용

제 16 조 (지구단위계획 관련도서)

- ① 지구단위계획구역 내의 건축물로서 주택법상 주택건설사업계획 승인을 얻고자 할 때에는 외부공간 처리에 대하여 지구단위계획 사항을 나타낼 수 있는 축척 1/600 이상의 도면을 첨부하여야 하고, 중요한 부분에 대하여는 필요한 경우에 축척 1/30 이상의 지구단위도면을 첨부하여야 한다.
- ② 지구단위계획 관련도서에 표기되어야 할 사항
 1. 지구단위계획 지침도 상의 해당부문 표시
 2. 지구단위계획 지침 중 해당 규제, 유도 및 권장사항의 명기

VI. 공공 및 기타시설용지

제1장 총칙

제 1 조 (목적)

본 지침은 “부천 상동지구 지구단위계획구역” 중 공공 및 기타시설 부분을 대상으로 하는 지구단위계획을 적용함에 있어서 지구단위계획 지침도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 건축지침을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (적용의 범위)

본 지침에서 다루는 “공공 및 기타시설”이란 지구내의 주거 및 상업용 건축물을 제외한 시설들로 공공청사, 학교, 도서관, 의료시설, 사회복지시설, 자동차정류장, 자동차관련시설, 공공주차장, 주유소, 유수지, 종교시설, 주유소, 전기공급설비, 영상문화단지 등이 포함된다.

제2장 일반지침

제 3 조 (용도 및 높이에 관한 사항)

- ① 각 필지별로 지정된 용도 및 부속시설 이외의 용도를 불허한다.
- ② 대지와 접하는 공공공지 또는 완충녹지는 일조권 적용시 도로로 본다.

제 4 조 (대지내 조경에 관한 사항)

대지내 조경의 조성시 「국토교통부 조경기준」을 적용한다.

제 5 조 (전면공지에 관한 사항)

- ① 별도의 폭이 지정되지 아니한 전면공지는 그 폭을 2m 이상으로 한다.
- ② 전면공지는 전면도로로부터 일반인의 출입이 용이하도록 당해도로에 면한 길이의 50% 이상 보행통행을 방해하는 시설물을 설치해서는 아니된다.
- ③ 전면공지에는 지정된 폭의 50% 이내에서 다음과 같은 조경을 할 수 있다.
 1. 사람이 걸터 앉을 수 있도록 높이 30~60cm의 식수대를 설치한 후 교목과 관목을 식재한다.
 2. 바닥이 포장된 곳에는 수목보호덮개를 갖춘 교목을 독립식재한다.
 3. 기타 환경조형물의 설치를 허용한다.

- ④ 각 대지에 지정된 전면공지 중 식수대를 제외한 부분은 인접한 보도, 전면공지, 보행자전용도로 등과 동일한 높이를 유지하여 고저차 없이 연결되게 조성해야 한다.
- ⑤ 전면공지로서 상기조건을 충족하였다고 허가권자가 인정한 경우 전면공지 면적의 1/2를 조경면적에 산입할 수 있다.

제 6 조 (공공조경에 관한 사항)

- ① 공공조경이 지정된 곳은 지정된 폭에 따라 조성하되, 지정된 면적의 60% 이상 조성하여야 한다.
- ② 공공조경의 식재는 「국토교통부 조경기준」에 적합 해야한다.
- ③ 공공조경을 조성할 경우 당해 면적을 조경면적에 산입할 수 있다.

제 7 조 (차폐조경에 관한 사항)

- ① 차폐조경이 지정된 곳에는 폭 1.5m 이상의 차폐조경을 조성하되, 출입구 등의 설치는 차량출입구의 경우 폭 8m 이하 1개소 또는 폭 4m 이하 2개소, 보행자출입구의 경우 폭 3m 이하에 한하여 허용한다.
- ② 차폐조경의 식재방식은 높이 0.3~0.6m 의 식수대를 설치하고 식재 당시 수고 3m 이상, 수관폭 2m 이상의 교목을 5m 이하의 간격으로 식재하여야 하며, 교목 아래에 높이 50cm 이상의 관목을 밀식하여야 한다.
- ③ 이상의 조경기준에 적합하게 조성한 경우 당해 면적을 조경면적에 산입할 수 있다.

제 8 조 (차량진입 및 주차에 관한 사항)

- ① 지구단위계획에 의해 차량출입불허구간으로 지정된 곳에는 차량출입구를 설치 할 수 없다.
- ② 대지로의 차량진출입은 그 대지가 면하고 있는 도로 중 위계가 가장 낮은 도로에서 하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 차량출입불허구간이 지정되어있지 않더라도 다음과 같은 구간에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 1. 공공공지, 보행자전용도로 등 공공의 시설이 설치된 곳, 다만 비상용 차량의 경우는 예외로 한다.
 2. 버스정류장, 횡단보도, 보행자전용도로, 지하도, 육교의 전후 10m 이내
 3. 교차로 모퉁이로부터 10m 이내
- ④ ①, ②항의 규정에도 불구하고 대지여건상 부득이한 경우에는 허가권자의 허가를 얻어 차량진출입을 제한적으로 허용할 수 있다.

- ⑤ 주차장 주변 조경
건축선에 면하여 옥외주차장을 설치할 경우, 옥외주차장과 도로 사이에 공공조경이 지정되어 있지 않더라도 「국토교통부 조경기준」에 따라 조성을 권장한다.

제3장 시설별 시행지침

제1절 공공청사

〈규제사항〉

제 9 조 (대지에 관한 사항)

건축법 및 부천시조례, 관계법령에서 정하는 최소대지규모 이상으로 분할할 수 있다.

제 10 조 (차량출입구에 관한 사항)

- ① 차량출입불허구간이 지정된 곳에서는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 비상시 차량출입이 요구되는 소방서, 파출소 등은 차량출입불허구간이 지정되어 있다하더라도 1개소에 한하여 허용할 수 있다.

제 11 조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 전면공지
인접한 2 이상의 공공청사 전면에 지정된 전면공지의 조경은 동일한 형태가 되도록 한다
- ② 공공조경
보행자전용도로 및 공동주택에 면한 소방시설의 인접대지경계선에는 폭 2m 이상의 공공조경을 설치한다.

〈권장사항〉

제 12 조 (담장에 관한 사항)

담장을 설치할 경우 높이 1m 이하의 투시형 담장으로 하되, 인접하는 공공청사와 통일된 형태로 할 것을 권장한다.

제 13 조 (건축물 배치 및 형태에 관한 사항)

- ① 인접하고 있는 공공청사는 건축선을 일치시킬 것을 권장한다.

- ② 건축물의 외장은 지구 전체에 걸쳐 각 시설별로 동일한 재료 및 색채를 사용하여 통일성을 기할 것을 권장한다.

제 14 조 (보행자 동선에 관한 사항)

보행자전용도로와 공원에 면한 경우에는 주출입구이외에 그와 연결되는 보행출입구를 설치할 것을 권장한다.

제 15 조 (차량출입구 및 주차장에 관한 사항)

연접한 공공청사는 공동주차출입구와 공동주차시설을 설치할 것을 권장한다.

제 16 조 (공동개발에 관한 사항)

공공청사가 연접하여 위치하는 경우 외부공간, 주차장 등을 공동개발할 것을 권장한다.

제2절 학교

〈규제사항〉

제 17 조 (용도에 관한 사항)

- ① 유치원을 설치할 경우 유치원용지내 허용시설은 영유아보육법에 의한 어린이집, 미성년자 대상 학원(교습과정인 중·고등학교의 교육과정에 속하는 교과로 편성된 학원은 제외. 단, 예·체능계 및 실업계 고등학교의 전문교과는 가능), 제1종, 제2종근린생활시설 (문구점, 서점, 운동기구점, 사진관에 한함), 의료시설, 주민운동시설 설치를 허용한다.

제 18 조 (건축물의 규모에 관한 사항)

유치원의 최고층수는 5층 이하로 제한한다.

제 19 조 (출입구 및 동선에 관한 사항)

- ① 차량출입구는 차량출입불허구간이 지정된 곳에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자출입구를 설치하며, 주출입구는 그 중

통행이 많은 곳으로 한다.

- ③ ②항에 의해 설치되는 보행자출입구는 학생들의 접근 방향을 고려하여 설치하되, 보행자전용 도로나 공원에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치한다.

제 20 조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 공공조경
1. 공공조경으로 지정된 곳에는 폭 10m이상의 공공조경을 설치하며 이때 기준은 「국토교통부 조경기준」을 따른다.
 2. 공공조경이 지정된 곳에는 아래와 같은 시설물을 설치할 수 있다.
 - 산책로 및 벤치, 파고라, 음수전 등의 휴식시설
 - 학습용 사육장 및 자연학습원 등의 교육시설
 - 보행자통로 및 출입문, 경비실 등의 부대시설

제 21 조 (담장에 관한 사항)

담장을 설치하지 아니하고 조경등으로 차폐식수를 하되 필요한 경우에는 투시형 펜스와 차폐식수를 병행 설치할 수 있다.

〈권장사항〉

제 22 조 (조경에 관한 사항)

25m 이상 도로변에 건축물이 배치되는 경우 그 외곽부에 지정된 공공조경에는 둔덕설치 및 수림대를 조성하여 방음효과를 높일 것을 권장한다. 단, 체육관, 식당 등 소음에 민감하지 않은 시설이 배치되는 경우는 예외로 한다.

제3절 도서관

〈규제사항〉

제 23 조 (건축물의 배치에 관한 사항)

건축물은 남향을 기준으로 배치하되 소음을 고려하여 전면도로에서 10m 이상 이격하여 배치한다.

제 24 조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 공공조경
1. 공공조경으로 지정된 곳에는 폭 3m이상의 공공조경을 설치한다. 이때 기준은 「국토교통부 조경기준」을 따른다.
 2. 공공조경이 지정된 곳에는 아래와 같은 시설물을 설치할 수 있다.
 - 산책로 및 벤치, 파고라, 음수전 등의 휴식시설
 - 보행자통로 및 출입문, 경비실 등의 부대시설

제 25 조 (출입구 및 동선에 관한 사항)

- ① 차량출입구는 차량출입불허구간이 지정된 곳에 설치할 수 없다.
- ② 보행자 출입은 각 방향에서 가능하도록 하되, 주출입은 근린공원과 연결해서 이루어지도록 유도한다.

제4절 의료시설 〈삭제〉

제5절 체육시설

〈규제사항〉

제 26 조 (대지에 관한 사항)

건축법 및 부천시조례, 관계법령에서 정하는 최소대지규모 이상으로 분할할 수 있다.

제 27 조 (출입구 및 동선에 관한 사항)

- ① 차량출입구는 차량출입불허구간이 지정된 곳에 설치 할 수 없으며, 2 이상의 도로에 면한 경우 위계가 낮은 도로에 설치한다.
- ② 차량출입불허구간이 지정되어 있지 않더라도 다음의 경우에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
 1. 버스정류장으로부터 50m 이내
 2. 교차로에서 30~40m 이내
- ③ 보행자전용도로에 면한 경우에는 주출입구이외에 그와 연결되는 보행출입구를 설치한다.

제 28 조 (대지내 공지에 관한 사항)

① 전면공지

1. 전면가로변 미관증진과 보행공간의 확보를 위해 10m 이상의 전면공지를 조성한다. (단, 전면 공지 내에 30%~50%의 범위에 한하여 다음의 조정기준에 따라 식재한다.)
 - 수목보호덮개를 갖춘 수고 3m 이상의 교목을 8m 이내의 간격으로 독립식재
2. 버스정류장 및 택시정류장, 보행출입구 주변에는 제1호의 전면공지에 더하여 폭 5m이상의 전면공지를 별도로 확보한다.

② 공공조경

- 공공조경이 지정된 곳에는 폭 2m 이상의 공공조경을 설치한다. 이때 기준은 「국토교통부 조경기준」을 따른다. 단, 학교에 면한 경우 소음을 고려하여 20m 이상 이격하고 이 경우 당해면적의 80%이상을 조성하여야 한다.

제 29 조 (용도에 관한 사항)

① 체육시설용지1의 경우, 아래의 법률에서 정한 체육시설(운동시설) 및 그 부대·편익시설

- 「체육시설 설치 이용에 관한 법률」에 따른 체육시설
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 체육시설
- 「건축법」에 따른 운동시설 [건축법 개정(2014.03.24)전 허가된 물놀이형 시설은 경과규정에 따라 운동시설로 인정한다.]
 - 단, 편익시설의 설치에 관한 세부사항은 아래의 기준을 준수할 것
- 편익시설은 건축물 연면적(공용부분 면적제외)의 30%이하로 함
- 편익시설 중 문화 및 집회시설은 공연장(극장 및 영화관(영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률 제29조 제2항 제1호 내지 제3호로 규정한 청소년관람가 영화상영관에 한함)), 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관)에 한하여 적용함

제6절 사회복지시설

〈규제사항〉

제 30 조 (용도에 관한 사항)

대지내 건축물의 용도는 노유자시설에 한한다.

제 31 조 (대지내 공지에 관한 사항)

① 공공조경

공공조경은 지정된 곳에는 지정된 식수방법에 의해 폭 2m 이상의 공공조경을 설치한다

〈권장사항〉

제 32 조 (담장에 관한 사항)

대지 경계부에 담장을 설치할 경우 높이 1m 이하의 투시형 담장을 설치할 것을 권장한다.

제 33 조 (보행자 동선에 관한 사항)

보행자전용도로에 면한 경우에는 주출입구이외에 그와 연결되는 보행출입구를 설치한다.

제7절 종교시설

〈규제사항〉

제 34 조 (용도에 관한 사항)

대지 내 허용되는 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1의 6호의 종교시설 및 종교시설과 동일 건축물로서 어린이집(당해용도로 쓰이는 건축물 바닥면적의 합이 250㎡이하에 한함)에 한하여 허용한다.

제 35 조 (건축물의 배치 및 동선에 관한 사항)

- ① 건축한계선이 지정된 경우 도로변에서 3m 이상 이격하여 건축물을 배치한다.
- ② 차량출입구는 차량출입불허구간이 지정된 곳에 설치 할 수 없으며, 2 이상의 도로에 면한 경우 위계가 낮은 도로에 설치한다.
- ③ 보행자전용도로나 공원에 면한 경우에는 주출입구 외에 그와 연결되는 보행출입구를 설치한다.

제 36 조 (대지내 공지에 관한 사항)

① 공공조경

공공조경이 지정된 부분에는 2m 이상 공공조경을 설치한다. 이때 기준은 「국토교통부 조경기준」을 따른다.

〈권장사항〉

제 37 조 (담장에 관한 사항)

대지 경계부에 담장을 설치할 경우 1m 이하의 투시형담장이나 높이 0.6m 이하의 식수대 또는 생울타리로 조성하며 인접대지에 담장이 설치된 경우 그 형태가 조화되도록 할 것을 권장한다.

제 38 조 (건축물의 규모에 관한 사항)

단독주택용지에 있는 대지내 건축물의 경우 2층 이하로 건축할 것을 권장한다.

제8절 자동차정류장

〈규제사항〉

제 39 조 (용도에 관한 사항)

- ① 대지내 건축물은 도시계획시설과 비도시계획시설로 구분한다,
- ② 도시계획시설로 결정된 공간의 용도는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제31조에 의한 여객자동차터미널 및 같은 규칙 제33조 2항에 의한 부대시설 및 편익시설에 한한다.
- ③ 비도시계획시설로 결정된 공간의 허용용도는 판매시설(「유통산업발전법」에 의한 대규모점포에 한한다), 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외), 문화 및 집회시설(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소 제외), 운동시설, 일반업무시설(오피스텔 제외), 위험물저장 및 처리시설 중 주유소를 말한다.

제 40 조 (차량진출입에 관한 사항)

- ① 자동차의 출구와 입구는 분리하여 배치한다.
- ② 자동차동선과 이용자의 접근동선이 서로 교차하지 않도록 배치한다.

제 41 조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 공공조경
공공조경이 지정된 곳에는 폭 2m 이상의 공공조경을 설치한다. 이때 기준은 「국토교통부 조경기준」

을 따른다.

② 차폐조경

1. 박차장 주변에는 지정된 식수방법에 의해 폭 1.5m 이상의 차폐조경을 설치한다.
2. 대지와광부에는 지정된 방법에 의해 차폐식재를 하고 그 안쪽에 차음벽을 설치할 수 있다.

제9절 자동차관련시설

〈규제사항〉

제 42 조 (대지에 관한 사항)

- ① 건축법 및 부천시조례, 관계법령에서 정하는 최소대지규모 이상으로 분할할 수 있다.
- ② 대지를 분할하여 개발할 때 분할된 각 대지는 시행지침 및 지침도에 의하여 동일하게 적용받는다.
- ③ 둘 이상의 대지를 합병할 수 있다.

제 43 조 (용도에 관한 사항)

- ① 자관-1호(499-2~30번지)에 한해서는 다음과 같은 용도를 허용한다. 단, 주차난 해소 등을 위해 허가권자가 인정하는 경우 그 용도를 주차용 건축물 또는 차고로 사용할 수 있다.
 1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장, 운전학원 및 정비학원
- 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차 용품·부품 판매를 포함한다.
 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설
 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단, 장의사, 총포판매소, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 욕외철탕이 설치된 골프연습장 제외)
- ② 자관-2호(621-4~6번지)에 한해서는 다음과 같은 용도를 허용한다. 단, 주차난 해소 등을 위해 허가권자가 인정하는 경우 그 용도를 주차용 건축물 또는 차고로 사용할 수 있다.
 1. 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 세차장, 매매장
- 자동차관리법 및 건축법에 따른 자동차·원동기전문정비업, 자동차 용품·부품 판매, 자동차영업소를 포함한다.
 2. 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점 및 휴게음식점
 3. 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 휴게음식점 및 일반음식점

※ 자동차관련시설 외 제1·2종근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 일반음식점)은 지하1층 및 1층에 한하여 허용하며, 전체연면적의 10%를 초과할 수 없다.

제 44 조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 공공조경
공공조경이 지정된 곳에는 「국토교통부 조경기준」에 의해 폭2m 이상 조성하되, 지정된 면적의 60% 이상 조성을 권장한다.
- ② 전면공지
전면공지로 지정된 곳은 일반지침의 제5조를 준용한다.

제10절 주유소

〈규제사항〉

제 45 조 (용도에 관한 사항)

주유소 부지에는 주유소(액화석유가스 충전소 포함), 세차장, 「위험물안전관리법 시행규칙」 별표 제13호에 의한 용도를 허용한다. 다만, 근린생활시설, 업무시설(오피스텔 제외)과 복합적으로 건축할 수 있으며, 다음과 같은 용도는 제외한다.

- 안마원, 단란주점, 안마시술소, 고시원, 장의사, 총포판매소, 옥외 철타이 설치된 골프연습장 및 「학교보건법」에 의한 정화구역 내 불허용도

제 46 조 (출입구 및 동선에 관한 사항)

- ① 이용차량의 입구와 출구는 분리하여 설치한다.
- ② 차량출입구는 교차로로부터 20m이상 이격하여 설치한다. (단, 대지조간상 부득이한 경우에 한하여 이격거리를 조정할 수 있으나 교차로에 접한 가각부위나 본도로 차량통행에 지장이 있는 곳에 출입구를 설치해서는 안 된다.)

제 47 조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 공공조경
「국토교통부 조경기준」에 적합한 식수방법에 의해 폭 1.5m 이상의 공공조경을 조성한다.

제11절 전기공급설비

〈규제사항〉

제 48 조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 공공조경
공공조경이 지정된 곳에 아래의 식수방법에 의해 폭 2m 이상의 공공조경을 설치한다.
1. 공공조경의 식재는 「국토교통부 조경기준」에 적합 해야한다.

제 49 조 (담장에 관한 사항)

담장을 설치할 경우 2.5m 이하의 투시형 담장으로 한다. (단, 투시형이 아닐 경우 공공조경의 안쪽에 설치한다.)

제12절 유수지

〈규제사항〉

제 50 조 (대지내 공지에 관한 사항)

- ① 공공조경
도로에 면한 곳에 폭 2m 이상의 공공조경을 설치하며 기준은 「국토교통부 조경기준」을 따른다.

제13절 유원지

〈규제사항〉

제 51 조 (용도에 관한 사항)

위락, 유희, 놀이, 레저, 관람, 영상문화관련기능 및 관리기능에 한하여 허용한다.

제 52 조 (출입구 및 동선에 관한 사항)

- ① 차량출입불허구간이 지정된 곳에는 차량출입구를 설치할 수 없다.
- ② 차량출입불허구간이 지정되어 있지 않더라도 교차로 및 진입광장에서 50m 이상 이격하여 설치한다.

제 53 조 (대지내 공지에 관한 사항)

① 전면공지

1. 전면가로변 미관증진과 보행공간의 확보를 위해 10m 이상의 전면공지를 조성한다. (단, 전면 공지 내에 30~50%의 범위에 한하여 다음의 조경기준에 따라 식재한다.)
 - 수목보호덮개를 갖춘 수고 3m 이상의 교목을 8m 이내의 간격으로 독립식재
2. 버스정류장 및 택시정류장, 보행출입구 주변에는 제1호의 규정에 더하여 폭 5m이상의 전면 공지를 별도로 확보한다.

② 공공조경

공공조경이 지정된 곳에는 지정된 식수방법에 의해 폭 10m 이상의 공공조경을 설치한다.

제14절 공공 주차장

〈규제사항〉

제 54 조 (용도에 관한 사항)

① 건축물의 용도는 다음의 용도표에 의한다.

구분	허용용도
P1	- 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물을 포함. 단, 옥외골프연습장 및 학교정화구역 내 불허용도는 제외) ※ 주차전용건축물에 허용하는 용도 - 주차장 - 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설과 복합건축 가능 (주차장 외의 용도는 건축물 연면적의 30% 이내 허용하되, 당해 용도지역의 용적률을 초과할 수 없음) - 단, 제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장(공작물 포함) 제외
P2	- 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물을 포함. 단, 옥외골프연습장 및 학교정화구역 내 불허용도는 제외) ※ 주차전용건축물에 허용하는 용도 - 주차장 - 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설(예식장, 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소 제외), 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외) 또는 자동차관련시설과 복합건축 가능 (주차장 외의 용도는 건축물 연면적의 30% 이내 허용하되, 당해 용도지역의 용적률을 초과할 수 없음)

② 도면표시방법 : 건축물의 용도는 아래 표시 그림의 우측 상단에 명기한다.

(예) 용도제한:

	P1

제 55 조 (대지내 공지에 관한 사항)

① 차폐조경

1. 차폐조경이 지정된 곳에는 지정된 식수방법에 따라 폭 1.5m 이상의 차폐조경을 조성한다.
2. 출입구 등의 설치는 폭 8m 이하 1개소 또는 폭 4m 이하 2개소에 한하여 허용한다.
3. 「주차장법」에 의한 주차전용건축물의 경우 차폐조경 설치 대상에서 제외한다.

제 56 조 (차량출입구에 관한 사항)

- ① 주차대수가 200대를 초과하는 공공주차장은 입구와 출구를 분리하여 설치하며, 도로 가각부에서 20m 이상 이격하여 설치한다.
- ② 보행자전용도로와 공원에 면한 경우에는 주출입구이외에 그와 연결되는 보행출입구를 설치한다.
- ③ 주차전용건축물로의 출입은 주변도로로부터 직접 이루어지지 않도록 하며, 전면공지 및 주차대기공간이 확보된 별도의 차로를 통해 진출입이 가능하도록 한다.
- ④ 주차전용건축물 설치시 경사로 차로너비는 '주차장법' 제6조, '주차장법 시행령' 제11조에도 불구하고, 아래의 폭 이상을 확보하여야 한다. 또한, 곡선부분은 6m이상의 내변반경으로 회전이 가능하도록 설치하여야 한다.

구 분	1차선	2차선
직 선 형	3.4m	6.2m
곡 선 형	3.7m	6.7m

제4장 지구단위계획의 운용

제 57 조 (지구단위계획 관련도서)

- ① 지구단위계획 구역내의 건축물로서 건축허가를 받고자 할 때에는 지구단위계획 반영여부를 표현한 지구단위계획 관련도서를 첨부하여 제출해야 한다.
- ② 지구단위계획 관련도서에 포함되는 도면은 외부 공간처리에 대하여 축적 1/100 이상의 도면을 첨부해야하고, 중요한 부분(지침상의 규제사항)에 대하여는 축적 1/30 이상의 지구단위도면을 첨부해야 한다.
- ③ 지구단위계획 관련도서에 표시되어야 할 내용은 다음과 같다.
 1. 지구단위계획 시행지침의 반영여부 및 관련부분 지구단위도
 2. 인접대지에 기존건물이 있을 경우 이를 포함한 배치도 및 입면도
 3. 외부공간 및 건축물의 종횡단면도
 4. 외부공간 조성 계획도
 5. 건축물의 외관에 관한 사항(색채, 마감재료, 광고물등)

제 58 조 (대규모 건축물에 대한 설계 조정)

면적 1,000㎡ 이상의 대지에 건축물을 건축하고자 하는 경우, 건축주는 설계 초기의 구상 단계에서 부터 담당기구와 협의하도록 권장한다.

제 59 조 (지구단위계획 지침의 조정 및 변경)

- ① 허가권자가 그 이유가 정당하다고 인정하는 경우, 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위 내에서 지구단위계획 규제 사항을 완화하여 적용할 수 있다.
- ② 다음 각 호의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 관련심의위원회 또는 승인권자가 지구단위계획 시행지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우, 주택건설사업 승인권자 또는 건축허가권자는 지구단위계획의 기본개념을 준수하는 범위내에서 규제 사항을 조정하여 경미한 변경을 할 수 있다.
 1. 당해지역의 교통영향분석개선대책 또는 환경영향평가의 조정, 도시계획시설·도시관리계획의 변경 등으로 인하여 부득이한 경우
 2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
 3. 관련규정의 개정 및 정책 수행상 부득이한 경우
 4. 당해 대지의 요건상 부득이한 경우

5. 기타 지구단위계획 기본구상에 부합하면서 지침 운영의 융통성을 기하거나 설계상의 보다 나은 착상을 위해 부득이한 경우

제5장 공공시설물 부문

제 60 조 (적용범위)

본 지침은 도로, 공원 및 오픈스페이스에 설치되는 옥외가로시설물의 형태 및 배치에 관한 것으로 주거단지 내부는 공동주택단지 지구단위계획 결정도 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른다.

제 61 조 (가로시설물의 종류, 배치유형)

- ① 옥외 가로시설물은 다양한 종류 및 배치 가능성을 감안하여 시설물이 설치될 환경특성에 따라 종류 및 배치유형을 도출하여 유형별로 배치지침을 적용하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 옥외 가로시설물의 종류, 배치유형은 다음 표와 같다.

배치 유형 시설물	A : 기본형 (도로, 공공공 지, 녹지)	B : 보행 교차점형 (주거지)	C : 보행 교차점형 (중심지)	D : 보행/차량교 통 교차점형	E : 버스정류장형	F : 공원 및 광장형
벤치	●	●	●		●	●
파고라·쉼터		●			○	○
공중전화	○	●	●	○	○	●
음수대		●	●		○	●
플랜터	○	○	○	○	○	○
볼라드				●	○	○
자전거보관대			○	○		○
시계탑		○	○			○
가로판매대			○	○	○	○
버스정차대					●	

● 필수시설 ○ 권장시설

- ③ 각 배치유형에는 그 적용 예시안을 제시하여 설계방향을 가시화하되, 각 블록별 지침에서 제시된 곳의 즉지적 환경특성에 따라 신축성있게 세부공간계획이 이루어져야 한다.
- ④ 부천시 공공디자인 가이드라인(공공시설물) 및 부천시 공공시설물 표준디자인에서 제시한 가로시설물 기준을 토대로 한다.

〈휴게시설〉

제 62 조 (벤치)

- ① 벤치는 기하학적 배치, 단순 평행배치 등 장소의 특성에 맞게 배치한다.
- ② 가능한 한 보행자전용도로, 공공공지 등의 식수지역 내에 설치하여 주보행동선과의 마찰을 피하며 일반적으로 200미터 내지 250미터 또는 5분 거리마다 설치한다.
- ③ 벤치의 형태는 주변 환경과 연계하여 설치한다.

제 63 조 (파고라, 쉼터)

- ① 비교적 장시간의 휴식에 이용되므로 음수대, 공중전화 등 편의시설과 연계 배치한다.
- ② 넓은 휴식장소와 보행전용로의 교차점, 경관이 좋은 곳, 한적한 휴게공간에 배치한다.
- ③ 조망이 좋은 곳에 설치하고 급경사지, 악취가 풍기는 곳 등은 피한다.

〈편의시설〉

제 64 조 (음수대)

- ① 음수대는 화장실 등 불결한 느낌의 장소와 근접한 곳을 피한다.
- ② 파고 및 오손을 감시할 수 있는 관리가 용이한 장소에 배치한다.

제 65 조 (가로판매대)

- ① 가로판매대는 가로변에 설치시 버스정류장 등의 시설과 연계하여 설치한다.
- ② 보도, 보행자전용도로, 공공공지 등에 설치한다.
- ③ 야간에도 사용 가능하도록 조명시설을 설치한다.

제 66 조 (공중전화부스)

공중전화 부스는 휴게공간에 인접하여 보행의 교차점, 보행자전용도로, 휴게공간, 부대복리시설 주변에 배치한다.

제 67 조 (시계탑)

시계탑은 시선이 집중되거나, 장소의 상징성을 강화시킬 수 있는 장소에 배치한다.

제 68 조 (버스정류장 안내판)

버스정류장 안내판은 버스 정류장에 설치하여 버스노선 및 주변지역과 상황을 안내한다.

제 69 조 (자전거보관대)

- ① 자전거보관대는 주요 보행도로와 자전거도로의 교차지점과 주요시설물 앞의 광장 등에 설치한다.
- ② 자전거보관대는 각 시설물로부터 30미터 이내로 하여 주출입구 근처에서 감시가 가능하게 한다.

〈경계시설〉

제 70 조 (차량통행제어시설(볼라드))

- ① 차량통행제어시설은 보행자의 안전이 요구되는 곳에 기둥간격은 1.5미터 내지 2.0미터가 되게 한다.
- ② 차량통행제어시설은 통과, 비상교통이 필요한 곳은 이동이나 일시적 제거가 가능한 구조로 하며 야간에도 식별이 가능하도록 조명 등의 설치를 한다.

〈조명시설〉

제 71 조 (가로등 설치원칙)

- ① 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 조도수준을 유지하도록 조도별, 장소별 가로등 설치계획을 수립한다.
- ② 가로등은 싱글암(Single-Arm)을 주로 사용하며 보행등은 광장등, 장식등, 보행등, 녹지등 등으로 구분하여 사용하여야 한다
- ③ 교차로, 횡단보도, 보행교차점, 커브길, 시각장애지역 등의 사고다발 예상지점은 강화조명을 실시하며 강화조명 부분은 가로등 배치간격의 조정보다는 보행등을 병행설치하여 조명을 보강한다.
- ④ 교차로, 횡단보도 등 교통안전시설의 집중배치를 요하는 지점은 가로등, 신호등, 교통안전표지 등을 통합 설치하도록 한다.

제 72 조 (가로등주와 광원의 선정기준)

- ① 도로변의 가로등주는 테이퍼폴이나 주철폴을 사용하고 중심지역, 공원, 광장 및 보행자전용도로에는 주철폴을 사용하도록 한다.

- ② 도시외곽도로, 중심지, 주간선도로 등에는 효율이 높고 투과성이 좋은 고압나트륨등을, 상업지역이나 사람의 통행이 많은 도로에는 메탈할라이트등을 부분적 광원으로 사용한다.
- ③ 조명시설의 설치기준은 다음 표와 같다.

[조명시설 설치기준]

구분		등주	기준조도(lx)	설치간격(m)	설치높이(m)	광원종류
50m	도심	주철폴/ 테파폴	20-30	30-40	10-12	고압
	외곽		15-20	30-40	10-12	나트륨등
35m	도심	주철폴/ 테파폴	20-25	30-40	10-12	고압 나트륨등
25m	테파폴	테파폴	15-20	40-45	8-10	고압 나트륨등
20m		테파폴	15-20	40-45	8-10	
12~15m		테파폴	15-20	40-50	8-10	
보행자 전용도로		주철폴	15-20	30-40	3-5	고압 나트륨등
광장/공원		주철폴	15-20	-	-	고압 나트륨등
교차로		주철폴	25-30	-	-	고압 나트륨등
횡단보도		주철폴	25-30	-	-	고압 나트륨등

부 칙

- ① (시행일) 이 지침은 고시한 날부터 시행한다.
- ② (일반적 경과조치) 이 지침의 시행전에 종전의 규정에 의한 처분은 이 지침에 의하여 처분한 것으로 보며 건축허가 또는 신고, 심의, 기타 인가·허가·등록 등 건축행위 및 용도 등과 관련하여 신청된 건은 종전 규정을 적용하되 종전 규정을 적용하는 것이 불리한 경우에는 개정된 규정을 적용한다.
- ③ (공공기여협상제도의 적용) ‘부천시 도시계획 변경 공공기여협상제도 운영지침’에 의하여 지구단위계획 변경을 요청하는 경우는 해당 지침에 따른 협상 결과를 반영토록 한다.
- ④ (신재생에너지 설비의 설치) 용도지역 내 허용되는 범위내에서 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 각종 설비를 위한 공작물의 설치에 별도 지구단위계획의 변경 없이 허용토록 한다. 단, 최고 높이가 지정된 경우는 당해 높이를 준용한다.