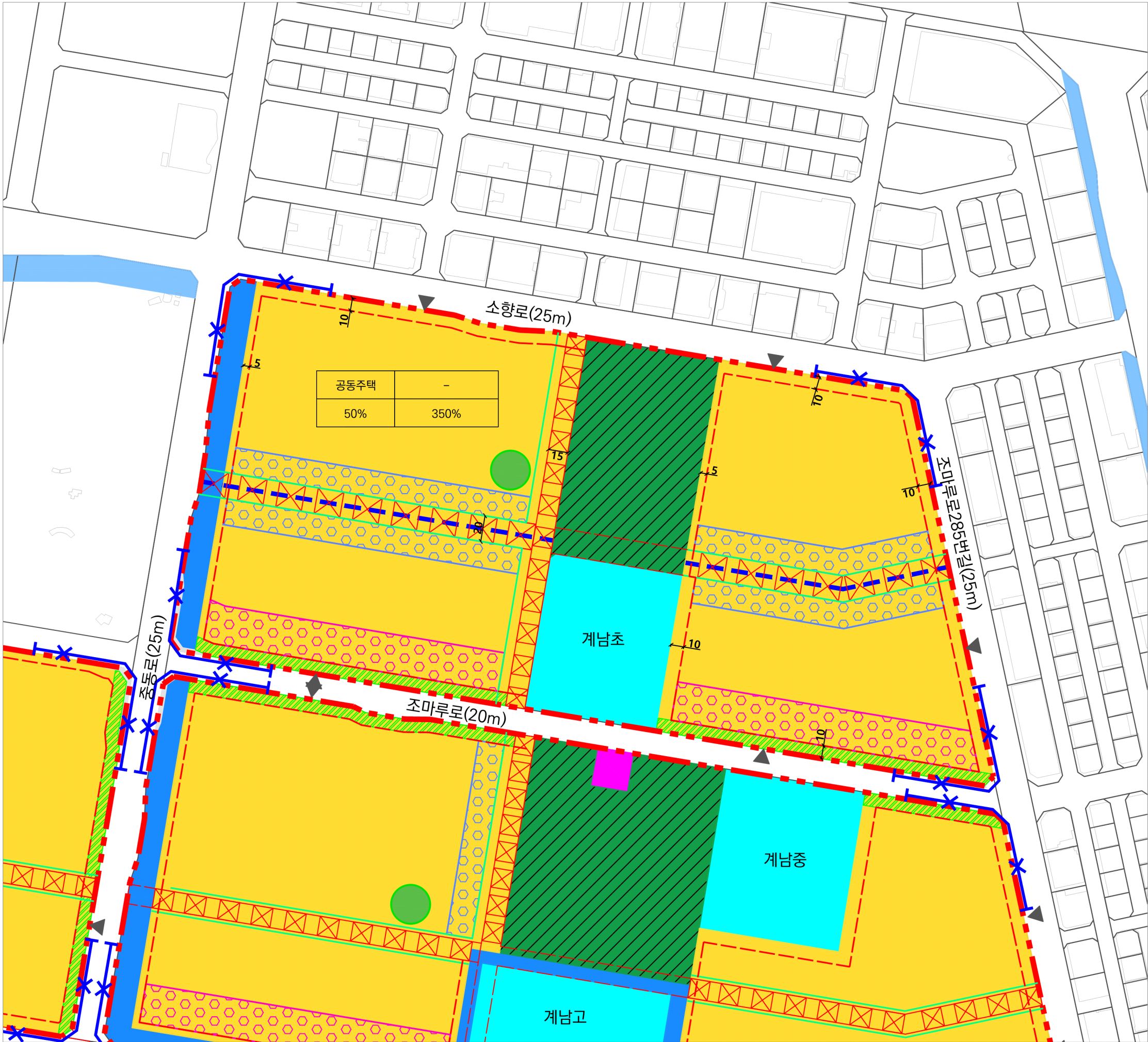


8. 미리내마을 특별정비예정구역⑧

□ 계획지침

구분			계획지침		비고	
위치			• 원미구 조마루로 231 일대			
특별정비예정구역 면적			• 169,950㎡			
획지면적			• 134,453㎡		공동주택용지	
기반시설면적			• 35,497㎡	공원	17,402㎡	물길 조성구간 존치
				녹지	5,388㎡	
				학교	12,470㎡	
				도로	237㎡	
용도지역			• 제3종일반주거지역			
기반시설 설치			• 도로 폭원 확장: 중동로, 조마루로 • 공원 확장 및 녹지 추가 조성			
건축물의 용도 밀도	용도	불허용도	• 특별정비계획 수립 시 결정			
		지정용도	• 특별정비계획 수립 시 결정			
	건폐율		• 50% 이하(제3종일반주거지역)		부천시 조례	
	용적률		• 기준용적률: 350%		최대용적률 450% 이하	
	높이		• 최고높이 별도 규제 없음			
건축물의 배치	건축한계선		• 조마루로, 소향로, 조마루로285번길변: 획지선으로부터 10m • 중동로변: 획지선으로부터 5m • 기타 : 건축선계획 기본원칙에 따름			
대지 내 공지	공공보행통로		• 공공보행통로: 폭 20m, 15m • 자전거도로 양방향(최소 2.5m)설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함)			
	통경축		• 공공보행통로 따라 확보 (남북방향 주통경축, 동서방향 부 통경축)			
	근린광장		• 공공보행통로변 조성			
	공공보행 중심공간		• 조마루로변: 폭 10m • 자전거도로 편방향(최소 1.5m), 2열 이상 가로수 식재			
	단지 내 물길 조성구간		• 단지 내 물길 설치 필수(공공보행통로(20m) 내 폭 3m 이상)			
배치구간 설정	가로활성화시설 배치구간		• 조마루로변 저층부(1~2층)			
	커뮤니티시설 배치구간		• 공공보행통로변 저층부(1~2층)			
기타사항	차량출입 불허구간		• 인접 교차로 가각부 등			
	자전거도로		• 전면공지(건축한계선 7m이상) 및 공공보행 중심공간: 편방향 최소1.5m 이상 • 공공보행통로 내: 양방향 최소2.5m 이상			



부천 중동 1기 신도시 재정비 마스터플랜 수립

특별정비예정구역8 종합지침도

범례

- 중동 1기 신도시

특별정비예정구역

획지(주거용지)

도로

공원

녹지

녹지(물길 조성구간)

공공공지

학교

생활SOC

마을형SOC

공공청사
- 건축한계선

공공보행통로

공공용지 내 보행로

공공보행 중심공간

단지 내 물길 조성구간

근린광장

차량출입 불허구간

차량 진출입구

통경축

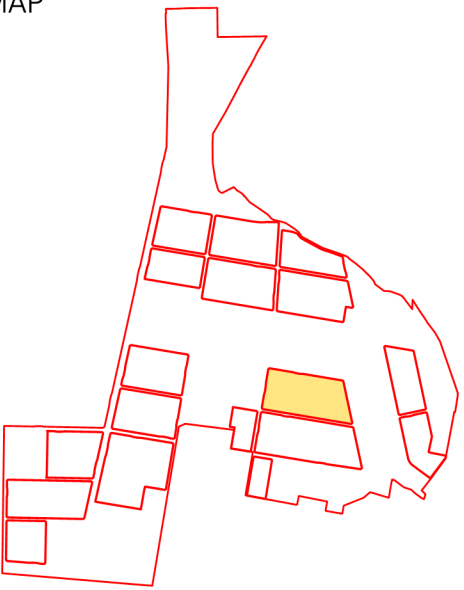
가로활성화시설 배치구간

커뮤니티시설 배치구간

종교시설

주용도	최고높이(층 이하)
건폐율	기준용적률

KEY MAP



Scale 1:3,000

