

인천광역시계양구 고시 제2007-36호

지형도면 고시

인천광역시계양구 고시 제2007-30(2007.11.8)호로 결정고시되어 주택건설사업계획 승인된 제1종지구단위계획구역(박촌동 125-3번지 일원)에 대하여 「국토의이용및 계획에관한법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 제2항 규정에 의거 다음과 같이 지형도면을 작성·고시합니다.

관계도서는 인천광역시 계양구청 건축과 (☎450-5603)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2007. 11. 26.

인 천 광 역 시 계 양 구 청 장

㉠ 지구단위계획구역에 관한 결정조서

1. 제1종지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	박촌 제1종 지구단위계획구역	계양구 박촌동 125-3번지 일원	-	증)24,057	24,057	

2. 제1종지구단위계획구역 결정 사유서

구분	구역명	위치	면적 (m ²)	결정사유
신설	박촌 제1종 지구단위계획구역	계양구 박촌동 125-3번지 일원	24,057m ²	○ 노후불량 건축물 밀집지역에 대한 주변 개발여건을 고려하여 공동주택으로 개발함에 따라 주거환경의 쾌적성 확보 및 이를 위한 계획적 / 적극적인 관리방안을 도입하기 위한 지구단위계획 구역 신설

㉔ 토지 이용 및 시설에 관한 결정조서

1. 용도지역·지구 결정조서

가. 용도지역(변경 없음)

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	24,057	-	24,057	100.0	
제2종일반주거지역	24,057	-	24,057	100.0	

나. 용도지구(변경 없음)

1) 미관지구

지 구 명	지구의 세분	면 적(m ²)	연 장(m)	폭원(m)	최초 결정일	비 고
박촌동 14-3 ~ 광 3-9	일 반 미관지구	32,550	1,450	편측15	99.9.9	
			720			

2) 고도지구

지 구 명	지구의 세 분	위 치	고도제한내용(m)	면 적(m ²)	최초 결정일	비 고
고도 지구	최 고 고도지구	계산동 의 19개동 일원	수평표면 : 해발 27.86	16,257,000	94.8.31	
			진입표면 : 해발10.5~57.86	2,345,000		
			전이표면 : 해발10.5~57.86	924,000		
			원추표면 : 해발57.86~112.86	9,742,000		

3) 공항시설보호지구

지구명	지구의 세분	위 치	면 적(m ²)	최초 결정일	비 고
시설 보호 지구	공항시설 보호지구	계산동 외 19개동 일원	29,835,281	1994.8.31	-공항시설결정 719,381m ² (건설부고시 제959호) -고도지구 29,268,000m ² -공항시설 및 고도지구중복: 152,000m ²

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 도로

1) 도로 총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수 (개)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수 (개)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선수 (개)	연 장 (m)	면 적 (㎡)
합계	5	1,116	5,147	2	955	4,091	2	136	985	1	25	71
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	1	25	71	-	-	-	-	-	-	1	25	71
중로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
소로	4	1,091	5,076	2	955	4,091	2	136	985	-	-	-

※ 지구단위계획구역내 사항임

2) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	37	25~38	주간선 도로	6,474	광 3-9	김포시계	일반도로	-	70.2.9	
변경	대로	3	37	25~41	주간선 도로	6,474 (25)	광 3-9	김포시계	일반도로	-		
기정	소로	1	3	10	국지 도로	768	대 3-37	중 1-173	일반도로	-	81.11.2	
기정	소로	2	17	8	국지 도로	67	소 2-18	302-1 도	일반도로	-	81.11.2	
기정	소로	2	18	8	국지 도로	1,209	대 3-37	박촌220-1	일반도로	-	81.11.2	
변경	소로	2	18	8	국지 도로	1,053 (69)	박촌 135-10	박촌220-1	일반도로			
폐지	소로	2	19	8	국지 도로	63	소 1-3	소 2-18	일반도로	-	81.11.2	
기정	소로	2	22	8	국지 도로	187	대 3-37	소 2-17	일반도로	-	03.6.28	
변경	소로	1	4	10	국지 도로	187	대 3-37	소 2-17	일반도로			
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	35	소 2-18	302-1 도	일반도로	-	81.11.2	

※ ()는 지구단위계획구역내 사항임

3) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로 3-37	대로 3-37	○폭원 변경 25~38m → 25~41m	○감속차로 설치로 인한 폭원 변경
소로 2-18	소로 2-18	○연장 변경 1,209m → 1,053m (156m 감소)	○제1종지구단위계획구역내 편입된 부분의 기점 및 연장감소
소로 2-19	-	○폐 지	○제1종 지구단위계획구역내 편입된 도로 폐지
소로 2-22	소로 1-4	○폭원 변경 8m → 10m	○계획적 관리를 위한 확폭
소로 3-1	-	○폐 지	○제1종지구단위계획구역내 편입된 도로 폐지

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

- 주택사업에 의한 단일획지의 단일가구로 계획
- 공동주택 건설을 위한 적정규모의 가구 및 획지계획

가구번호	면 적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
A	18,910	계양구 박촌동 125-3번지 일원	18,910	공동주택 건설용지

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도

- 사업지구에 대한 용도계획을 통한 지정용도 이외의 용도를 불허용도로 계획

1) 지정용도

구 분	A	비 고
지정용도	공동주택중 아파트 및 부대복리시설	

2) 불허용도

구 분	A	비 고
불허용도	허용용도 이외의 용도	

나. 건축물의 밀도

- 사업지구에 대한 용도계획과 주변지역의 개발밀도를 적용하여 적정 개발밀도 제시

구 분	A	비 고
건 폐 율	30% 이하	-
용 적 률	235% 이하	-

다. 건축물의 높이

- 당해 용도지역·지구에 의한 높이 제한 적용
- 건축법 제51조에 의한 사선제한 및 동법 제53조에 의한 일조확보를 위한 높이 제한 적용

도면표시	A	비 고
높 이	15층 이하	-

라. 건축물의 배치

1) 건축한계선

- 대지경계선에서의 건축한계선 설정으로 인한 보행공간 확보

구 분	적용지역	적용기준	비 고
건축한계선	소 1-4	2m	보행공간 확보
	소 2-17	2m	보행공간 확보
	소 2-18	2m	보행공간 확보

라. 건축물의 형태 및 외관

1) 건축물의 형태

구 분	내 용
건축물 (아파트)	탑상형 획일적 패턴 지양 및 입면상 변화로 조형성 향상
옥상부	냉각탑 및 건축설비의 노출 불허
지 붕	아파트 지붕형태 -경사지붕을 원칙으로 하되, 기타 우수한 디자인 형태를 채택한 지붕은 건축허가권자의 결정을 따르도록 함

2) 건축물의 외관

구 분	내 용
재료 및 색채	건축물의 전후면과 측면은 동일계통의 재료 및 색채 사용주위 환경 요소와 하나로 사용
담장 또는 울타리	담장 또는 울타리의 설치 원칙적으로 금지 (반드시 설치해야 하는 경우 1.5m 이하의 투시형 또는 생울타리로 조성)

3. 기타 사항에 관한 결정조서

가. 교통처리계획

구 분	내 용
차량출입불허구간	차량 흐름의 방해를 최소화하기 위해 차량출입 불허구간 지정

2. 지형도면 : 별첨(비치된 장소의 지형도면과 같음 : 공보게재 생략)