

II

도시관리계획 결정(변경)조서

- ① 용도지역 결정(변경)조서
- ② 도시계획시설 결정(변경)조서



Ⅱ. 도시관리계획결정(변경)조서

① 용도지역 결정(변경) 조서

1. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		421,159	—	421,159	100.00	
주거지역	소 계	—	증) 78,746	78,746	18.70	
	제2종일반주거지역	—	증) 78,746	78,746	18.70	
공업지역	소 계	—	증) 342,413	342,413	81.30	
	일 반 공 업 지 역	—	증) 283,184	283,184	67.24	
	준 공 업 지 역	—	증) 59,229	59,229	14.06	
관리지역	소 계	301,254	감) 301,254	—	—	
	계 획 관 리 지 역	247,577	감) 247,577	—	—	
	생 산 관 리 지 역	53,677	감) 53,677	—	—	
농림지역	소 계	119,905	감) 119,905	—	—	
	농 립 지 역	119,905	감) 119,905	—	—	

2. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률	결정(변경) 사유
		기정	변경			
—	월랑리 산44-1 일원	계획관리지역	제2종일반주거지역	14,335	250%	○ 음봉일반산업 단지계획 수립 에 따른 용도 지역 변경
	월랑리 536 일원	농림지역	제2종일반주거지역	64,411	250%	
	동암리 산82-2 일원	계획관리지역	일반공업지역	232,309	350%	
	동암리 361-5 일원	생산관리지역	일반공업지역	5,040	350%	
	동암리 375-6 일원	농림지역	일반공업지역	45,835	350%	
	덕지리 411-3 일원	계획관리지역	준공업지역	933	400%	
	동암리 367-2 일원	생산관리지역	준공업지역	48,637	400%	
	동암리 370-7 일원	농림지역	준공업지역	9,659	400%	

2 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 총괄표

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	15	5,117 (3,775)	99,736 (61,299)	5	1,014	24,429	4	1,593	25,561	6	2,510 (1,168)	49,746 (11,309)
대로	1	1,690 (348)	39,895 (1,458)	—	—	—	—	—	—	1	1,690 (348)	39,895 (1,458)
중로	11	3,311	58,885	4	967	23,932	3	1,559	25,274	3	785	9,679
소로	3	116	956	1	47	497	1	34	287	2	35	172

※ ()는 음봉일반산업단지에 편입되는 대로3-4호선의 제원 및 그 면적을 포함하는 전체 도로의 제원임

■ 도로 결정조서

구 분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 경 과 지	최 초 결 정 일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	4	25	보조 간선	1,690	명암리 383-42일원	동암리 229-11일원	일반 도로		충남도 고시 제2005-265호 (06. 01. 03)	경계 조정
변경	대로	3	4	25	보조 간선	1,690 (348)	명암리 383-42일원	동암리 229-11일원	일반 도로			
신설	중로	1	1	23	보조 간선	619	동암리 362-2일원	동암리 375-5일원	일반 도로			
신설	중로	1	2	20	보조 간선	277	월랑리 산44-1일원	월랑리 532일원	일반 도로			
신설	중로	1	3	20	집산 도로	34	월랑리 산44-1일원	월랑리 산44-1일원	일반 도로			
신설	중로	1	4	20	집산 도로	37	월랑리 산44-1일원	월랑리 산45일원	일반 도로			
신설	중로	2	1	15	집산 도로	782	동암리 362-4일원	동암리 360-5일원	일반 도로			
신설	중로	2	2	15	집산 도로	594	동암리 306-8일원	덕지리 335-5일원	일반 도로			
신설	중로	2	3	16	집산 도로	183	동암리 362-1일원	동암리 372-8일원	일반 도로			
신설	중로	3	1	12	국지 도로	274	동암리 372-8일원	동암리 374-6일원	일반 도로			
신설	중로	3	2	12	국지 도로	377	동암리 375-5일원	덕지리 335-7일원	일반 도로			
신설	중로	3	3	12	국지 도로	134	월랑리 산44-1일원	월랑리 산45일원	일반 도로			
신설	소로	1	1	10	국지 도로	47	월랑리 산44-1일원	월랑리 산44-1일원	일반 도로			
신설	소로	2	1	8	국지 도로	34	동암리 372-8일원	동암리 366-9일원	일반 도로			
신설	소로	3	1	6	국지 도로	10	덕지리 산37-6일원	덕지리 산37-6일원	일반 도로			
신설	소로	3	2	4	특수 도로	25	월랑리 산44-1일원	월랑리 산44-1일원	보행자 전용			

■ 도로 결정사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
대로 3-4	대로 3-4	- 도로 경계 변경 - 폭원 : 25m -연장 : 1,690m	- 음봉일반산업단지 조성에 따른 사면부 제척 및 가감속차로 계획에 따른 변경
-	중로 1-1	- 도로 신설 - 폭원 : 23m -연장 : 619m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	중로 1-2	- 도로 신설 - 폭원 : 20m -연장 : 277m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	중로 1-3	- 도로 신설 - 폭원 : 20m -연장 : 34m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	중로 1-4	- 도로 신설 - 폭원 : 20m -연장 : 37m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	중로 2-1	- 도로 신설 - 폭원 : 15m -연장 : 782m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	중로 2-2	- 도로 신설 - 폭원 : 15m -연장 : 594m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	중로 2-3	- 도로 신설 - 폭원 : 15m -연장 : 183m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	중로 3-1	- 도로 신설 - 폭원 : 12m -연장 : 274m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	중로 3-2	- 도로 신설 - 폭원 : 12m -연장 : 377m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	중로 3-3	- 도로 신설 - 폭원 : 12m -연장 : 134m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	소로 1-1	- 도로 신설 - 폭원 : 10m -연장 : 47m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설
-	소로 2-1	- 도로 신설 - 폭원 : 8m -연장 : 34m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 준치시설 진입도로 신설
-	소로 3-1	- 도로 신설 - 폭원 : 6m -연장 : 10m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 현황도로 통행불편구간의 연결 도로 신설
-	소로 3-2	- 도로 신설 - 폭원 : 4m -연장 : 25m	- 음봉일반산업단지 산업단지계획 수립에 따른 도로 신설

나. 공간시설

1) 공원

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	-	증) 5,150	5,150		
신설	1	공원	소공원	동암리 288-5일원	-	증) 3,660	3,660		
신설	2	공원	소공원	월랑리 539일원	-	증) 1,490	1,490		

■ 공원 결정사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	소공원	○ 위치 : 음봉면 동암리 288-5 일원 ○ 면적 : 3,660㎡	○ 단지 내 쾌적한 환경을 조성하고, 근로자의 휴식과 정서함양에 기여하기 위하여 공원 신설
2	소공원	○ 위치 : 음봉면 월랑리 539 일원 ○ 면적 : 1,490㎡	○ 단지 내 쾌적한 환경을 조성하고, 거주민들의 휴식과 정서함양에 기여하기 위하여 공원 신설

2) 녹지

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	-	증) 34,081	34,081		
신설	1	녹지	완충녹지	동암리 산82-2일원	-	증) 19,651	19,651		
신설	2	녹지	완충녹지	동암리 372-8일원	-	증) 5,898	5,898		
신설	3	녹지	완충녹지	덕지리 319-6일원	-	증) 3,745	3,745		
신설	4	녹지	완충녹지	덕지리 산40-1일원	-	증) 4,787	4,787		

■ 녹지 결정사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	완충녹지	○ 위치 : 음봉면 동암리 산82-2 일원 ○ 면적 : 19,651㎡	○ 단지 경계부 주변 환경에 영향을 최소화하기 위하여 완충녹지 신설
2	완충녹지	○ 위치 : 음봉면 동암리 372-8 일원 ○ 면적 : 5,898㎡	○ 단지 경계부 주변 환경에 영향을 최소화하기 위하여 완충녹지 신설
3	완충녹지	○ 위치 : 음봉면 덕지리 319-6 일원 ○ 면적 : 3,745㎡	○ 단지 경계부 주변 환경에 영향을 최소화하기 위하여 완충녹지 신설
4	완충녹지	○ 위치 : 음봉면 덕지리 산40-1 일원 ○ 면적 : 4,787㎡	○ 단지 경계부 주변 환경에 영향을 최소화하기 위하여 완충녹지 신설

다. 방재시설

1) 유수지

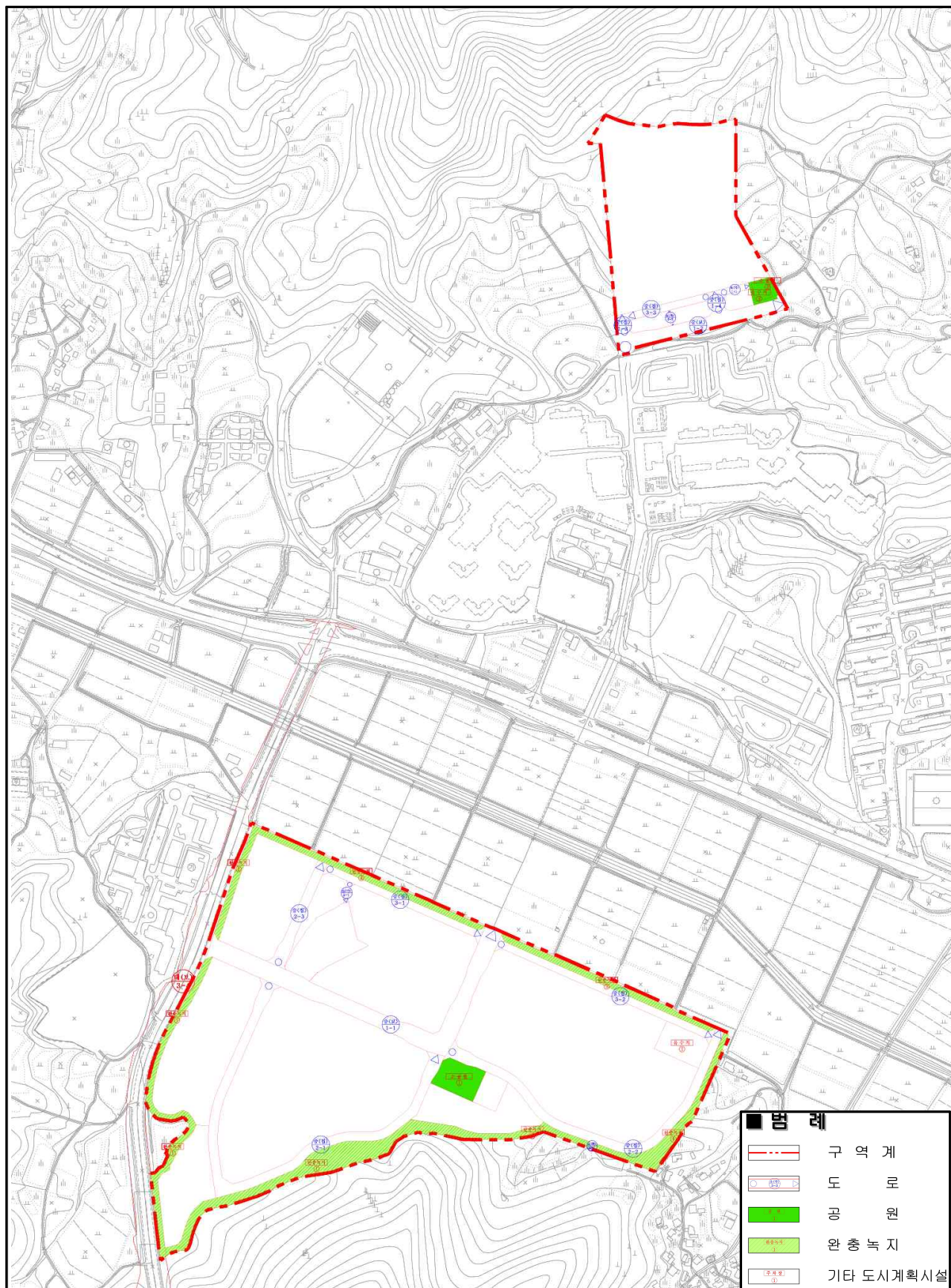
■ 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계	-	-	-	-	-	증) 3,757 증) (810)	3,757 (810)		
신설	1	유수지	유수시설	덕지리 411-1일원	-	증) 3,757	3,757		
신설	2	유수지	유수시설	월랑리 539일원	-	- 증) (810)	- (810)		소공원2 중복결정

■ 유수지 결정사유서

도면표시번호	시설명	결정내용	결정사유
1	유수시설	○ 위치 : 음봉면 덕지리 411-1 일원 ○ 면적 : 3,757㎡	○ 단지 내에서 발생하는 유수의 유출량을 저감하여 하류 구거 및 하천에 영향을 최소화하기 위하여 유수시설 신설
2	유수시설	○ 위치 : 음봉면 월랑리 539 일원 ○ 면적 : 810㎡ (소공원2 지하 중복결정)	○ 단지 내에서 발생하는 유수의 유출량을 저감하여 하류 구거 및 하천에 영향을 최소화하기 위하여 소공원2 지하에 유수 시설 신설(중복결정)

기반시설에 관한 계획(안)도



Ⅲ

공원조성계획 결정조서

① 공원조성계획 결정조서



Ⅲ. 공원조성계획 결정 조서

① 공원조성계획 결정(변경) 조서

가. 제1호 소공원

■ 제1호 소공원 시설결정조서

시설구분	표시 번호	시 설 내 용	시 설 면 적(㎡)		공작물(개소)	비 고
			부 지	건 축		
총 계			3,660		2	
시 설 소 계			693.0		2	시설율 : 18.9%
도 로 및 광 장	1	소 계	678.0		1	
	-1	도로및광장	678.0			
	①	연식의자			1	
편 익 시 설	2	소 계	15.0		1	
	-1	편익시설	15.0			
	②	화장실			1	
녹 지		소 계	2,967.0			녹지율 : 81.1%
		공원 내 녹지	2,967.0			

■ 제1호 소공원 도로결정조서

등급	구분	부호	폭원	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점	비고
합계				150.0	549.4				
소로	소계			150.0	549.4				
	산책로	진-1	2.0	1.8	3.6	진입로	서측경계	공원내	
	산책로	진-2	2.0	2.8	5.6	진입로	북서측경계	공원내	
	산책로	진-3	2.0	2.8	5.6	진입로	북측경계	공원내	
	산책로	연-1	7.0	49.2	344.4	연결로	진입로3	진입로1	
	산책로	연-2	2.5	50.1	125.3	연결로	연결로1	진입로3	
	산책로	연-3	1.5	12.0	18.0	연결로	연결로1	공원중앙	
	산책로	연-4	1.5	10.0	15.0	연결로	연결로1	공원중앙	
	산책로	연-5	1.5	10.7	16.0	연결로	연결로2	공원중앙	
	산책로	연-6	1.5	10.6	15.9	연결로	연결로2	공원중앙	

나. 제2호 소공원

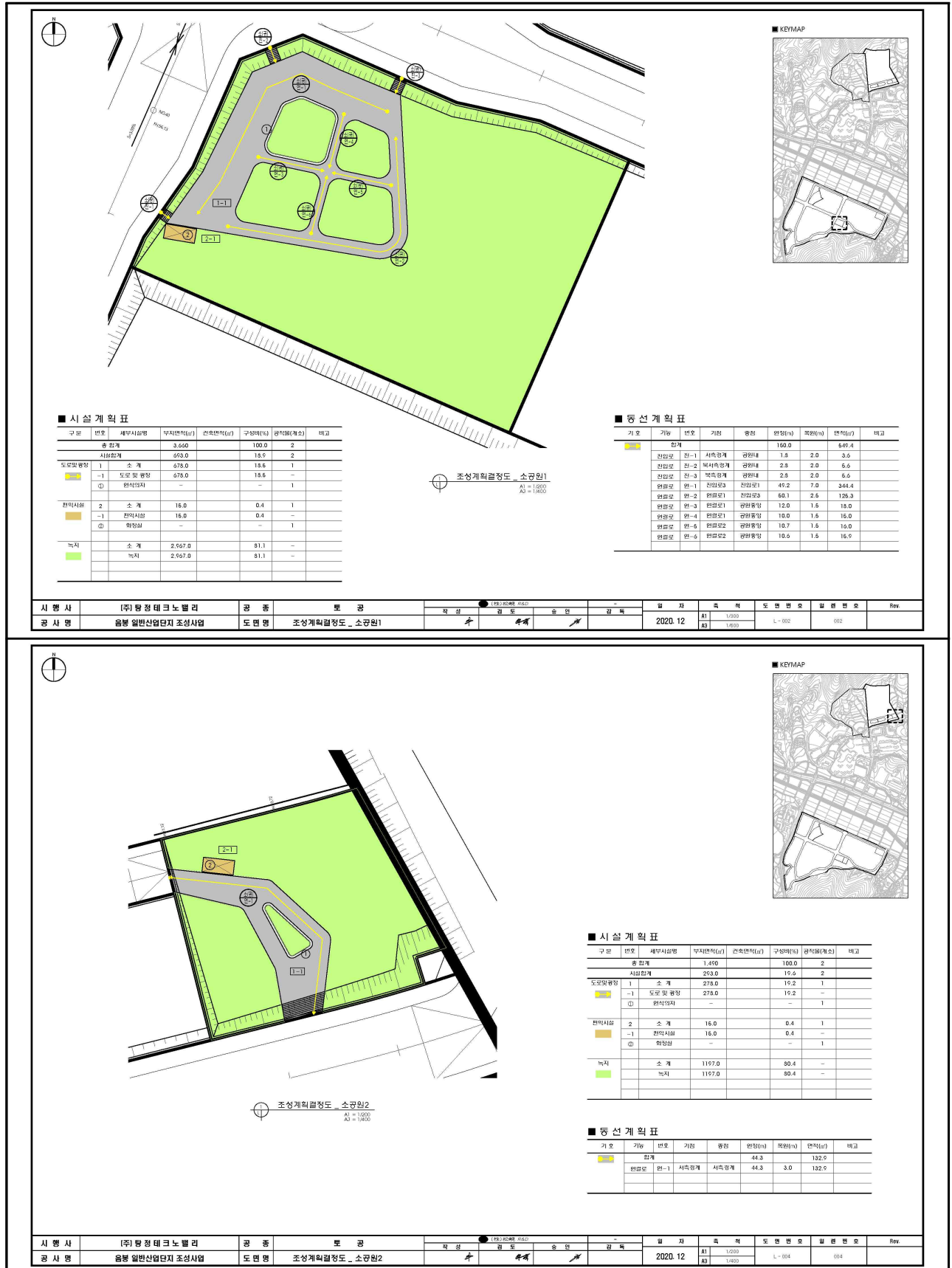
■ 제2호 소공원 시설결정조서

시설구분	표시 번호	시 설 내 용	시 설 면 적(㎡)		공작물(개소)	비 고
			부 지	건 축		
총 계			1,490		2	
시 설 소 계			293.0		2	시설율 : 19.6%
도 로 및 광 장	1	소 계	278.0		1	
	-1	도로및광장	278.0			
	①	연식의자			1	
편 익 시 설	2	소 계	15.0		1	
	-1	편익시설	15.0			
	②	화장실			1	
녹 지		소 계	1,197.0			녹지율 : 80.4%
		공원 내 녹지	1,197.0			

■ 제2호 소공원 도로결정조서

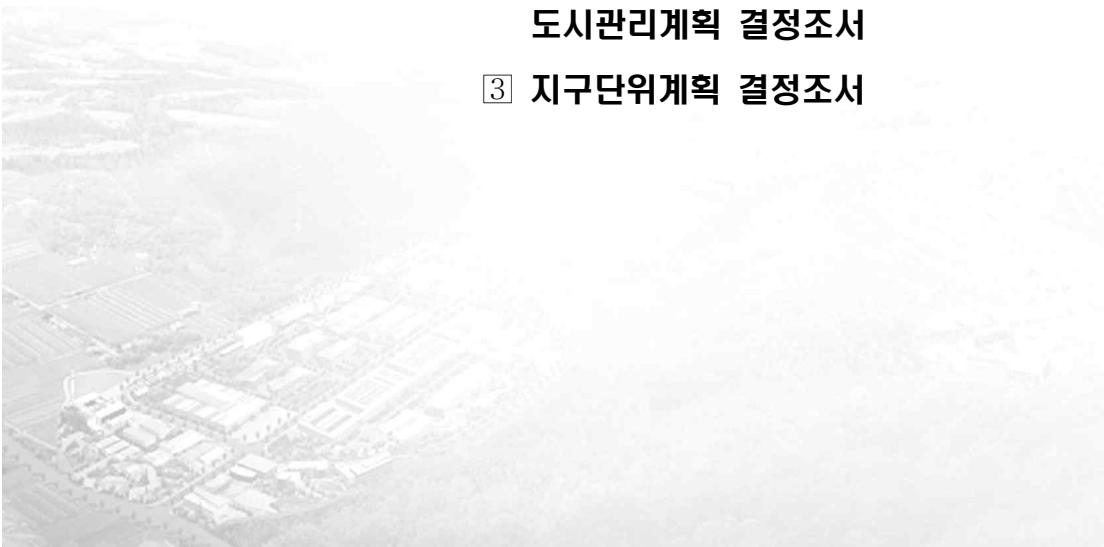
등급	구분	부호	폭원	연장(m)	면적(m²)	기능	기점	종점	비고
합계				44.3	132.9				
소로	소계			44.3	132.9				
	산책로	연-1	3.0	44.3	132.9	연결로	서측경계	남측경계	

제1호 및 제2호 소공원 조성계획도



지구단위계획 결정 조서

- ① 지구단위계획구역 결정조서
- ② 기반시설의 배치와 규모에 관한
도시관리계획 결정조서
- ③ 지구단위계획 결정조서



IV. 지구단위계획 결정 조서

1 지구단위계획구역 결정 조서

1. 지구단위계획구역

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면 적 (㎡)			최 결정 일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	음봉 일반산업단지 지구단위계획구역	음봉면 동암리 산82-2번지 일원 음봉면 월랑리 산45번지 일원	-	증) 421,159	421,159		

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

도면표시 번호	위치	결정 내용	결정 사유
①	음봉면 동암리 산82-2번지 일원 음봉면 월랑리 산45번지 일원	■ 지구단위계획구역 신설 - 면적 : 421,159㎡	○ 음봉일반산업단지계획 수립에 따른 지구단위계획 구역 신설

2 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

○ 도시계획시설 결정(변경) 조서 및 사유서 참조

③ 지구단위계획 결정 조서

3-1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서

가. 산업시설용지

1) 제조시설용지(A)

도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위 치		면적(㎡)	
A	A1	34,984	A1-1	동암리 304-10일원	8,536	
			A1-2	동암리 305-3일원	8,461	
			A1-3	동암리 산82-3일원	8,622	
			A1-4	동암리 306-3일원	9,365	
	A2	69,337	A2-1	동암리 375-7일원	9,332	
			A2-2	동암리 287-1일원	9,371	
			A2-3	동암리 288-7일원	10,718	
			A2-4	덕지리 473-2일원	14,012	
			A2-5	덕지리 319-8일원	9,502	
			A2-6	덕지리 411-3일원	6,396	
			A2-7	덕지리 476-7일원	10,006	
	A3	10,586	A3-1	동암리 산82-2일원	10,586	
	A4	64,447	A4-1	동암리 362-8일원	11,621	
			A4-2	동암리 산82-2일원	9,176	
			A4-3	동암리 306-9일원	10,299	
			A4-4	동암리 362-9일원	11,131	
			A4-5	동암리 산82-2일원	13,937	
			A4-6	동암리 312일원	8,283	
	A5	9,851	A5-1	동암리 288-4일원	5,881	
			A5-2	덕지리 산43일원	3,970	
	A6	3,640	A6-1	동암리 372-9일원	3,640	
	A7	8,376	A7-1	동암리 366-1일원	8,376	

※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의2, 동법 시행규칙 제39조의3에 따라 분할 및 합병가능

2) 물류시설용지(B)

도면 번호	가구번호	면적(m ²)	획지			비고
			위 치		면적(m ²)	
B	B1	25,369	B1-1	동암리 358일원	25,369	

※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의2, 동법 시행규칙 제39조의3에 따라 분할 및 합병가능

나. 복합용지(C)

도면 번호	가구번호	면적(m ²)	획지			비고
			위 치		면적(m ²)	
C	C1	18,600	C1-1	동암리 367-2일원	18,600	

※ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의2, 동법 시행규칙 제39조의3에 따라 분할 및 합병가능

다. 주거시설용지

1) 공동주택용지(D)

도면 번호	가구번호	면 적(m ²)	획 지			비 고
			위 치		면 적(m ²)	
D	D1	63,280	D1-1	월랑리 536일원	63,280	

2) 준주거용지(E)

도면 번호	가구번호	면 적(m ²)	획 지			비 고
			위 치		면 적(m ²)	
E	E1	1,554	E1-1	월랑리 산44-1일원	500	
			E1-2	월랑리 산44-1일원	517	
			E1-3	월랑리 산44-1일원	537	
	E2	1,595	E2-1	월랑리 산44-1일원	538	
			E2-2	월랑리 산44-1일원	537	
			E2-3	월랑리 산44-1일원	520	

마. 공공시설용지

1) 공원(F)

도면 번호	가구번호	면 적(m²)	획 지			비 고
			위 치		면 적(m²)	
F	F1	3,660	F1-1	동암리 288-5일원	3,660	
	F2	1,490	F2-1	월랑리 539일원	1,490	유수지2 중복결정

2) 유수지(G)

도면 번호	가구번호	면 적(m²)	획 지			비 고
			위 치		면 적(m²)	
G	G1	3,757	G1-1	덕지리 411-1일원	3,757	

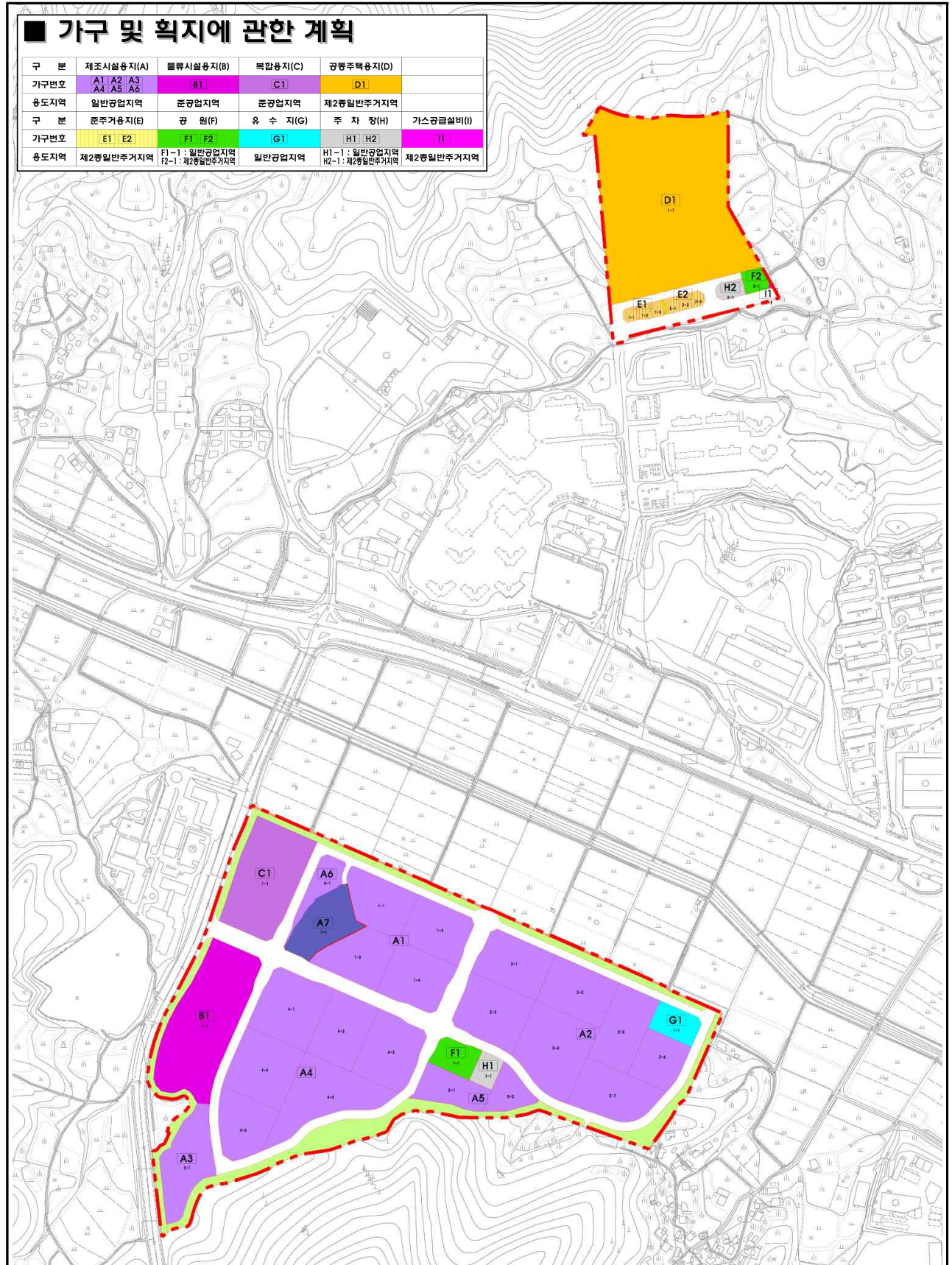
3) 주차장(H)

도면 번호	가구번호	면 적(m²)	획 지			비 고
			위 치		면 적(m²)	
H	H1	2,107	H1-1	덕지리 산35-1일원	2,107	
	H2	1,224	H2-1	월랑리 산45일원	1,224	

4) 가스공급설비(I)

도면 번호	가구번호	면 적(m²)	획 지			비 고
			위 치		면 적(m²)	
I	I1	30	I1-1	월랑리 533-5일원	30	

가구 및 획지에 관한 계획(안)도



3-2. 건축물 등에 대한 도시관리계획 결정 조서

가. 산업시설용지

1) 제조시설용지(A)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
A	A1 ~ A7	허용용도	○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장(제조시설 및 부대시설)	지구단위계획 시행지침에 따라 분할 및 합병 가능
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 250% 이하	
		높 이	○ 최고층수 : 5층(25m) 이하	
		배 치	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형 태	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		색 채	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		건축한계선	○ 중로1-1호선변 : 5m, 중로2-1, 2-2호선변 : 3m - 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상을 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용 (A6-1획지 존치건축물 제외) ○ 유수지 경계부 : 5m	

2) 물류시설용지(B)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
B	B1	허용용도	○ 「물류정책기본법」 제2조 제4호에 따른 물류시설	지구단위계획 시행지침에 따라 분할 가능
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 250% 이하	
		높 이	○ 최고층수 : 5층(25m) 이하	
		배 치	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형 태	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		색 채	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		건축한계선	○ 중로1-1호선변 : 5m, 중로2-1호선변 : 3m - 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상을 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용	

나. 복합용지(C)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
C	C1	허용용도	■ 산업시설(복합용지 연면적의 50% 이상) ○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 지식산업센터 ○ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장(제조시설 및 부대시설) ■ 상업시설(복합용지 연면적의 50% 미만) ○ 불허용도 이외의 용도	지구단위계획 시행지침에 따라 분할 가능
		불허용도	○ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 단란주점 ○ 「건축법」 시행령 별표1 제15호 숙박시설 ○ 「건축법」 시행령 별표1 제16호 위락시설 ○ 「건축법」 시행령 별표1 제26호 묘지관련시설 ○ 「건축법」 시행령 별표1 제27호 관광휴게시설	
		건폐율	○ 70% 이하	
		용적률	○ 400% 이하	
		높 이	○ 최고층수 : 7층(35m) 이하	
		배 치	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형 태	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		색 채	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		건축한계선	○ 중로1-1호선변 : 5m, 중로2-3호선변 : 3m - 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상을 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용	

다. 주거시설용지

1) 공동주택용지(D)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
D	D1	허용용도	○ 「건축법」 시행령 별표1의 제2호에 따른 공동주택 중 아파트 ○ 「주택법」에 의한 부대복리시설	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 30% 이하	
		용적률	○ 230% 이하	
		높 이	○ 최고층수 : 27층 이하(해발고 149m 이하) ○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		배 치	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형 태	○ 4호연립 이하 ○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		색 채	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		건축한계선	○ 중로 1-3, 1-4, 3-3호선변, 소로1-1호선변 : 6m	

2) 준주거용지(E)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
E	E1 E2	허용용도	○ 「건축법」 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 ○ 「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 (단란주점, 안마시술소 제외)	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 및 동법 시행령 제22조와 관련하여 교육환경보호구역에서의 금지행위(단, 상대보호구역내에서 교육감이 위임한 자가 지역위원회의 심의를 거쳐 학습과 교육환경에 나쁜 영향을 주지 아니하다고 인정하는 행위 및 시설은 제외함)	
		건폐율	○ 60% 이하	
		용적률	○ 250% 이하	
		높 이	○ 최고층수 : 5층 이하	
		배 치	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		형 태	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		색 채	○ 지구단위계획 시행지침에 따름	
		건축한계선	—	

라. 공공시설용지

1) 우수지(G)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
G	G1	허용용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제118조의 우수지 중 우수시설	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	—	
		용적률	—	
		높 이	—	

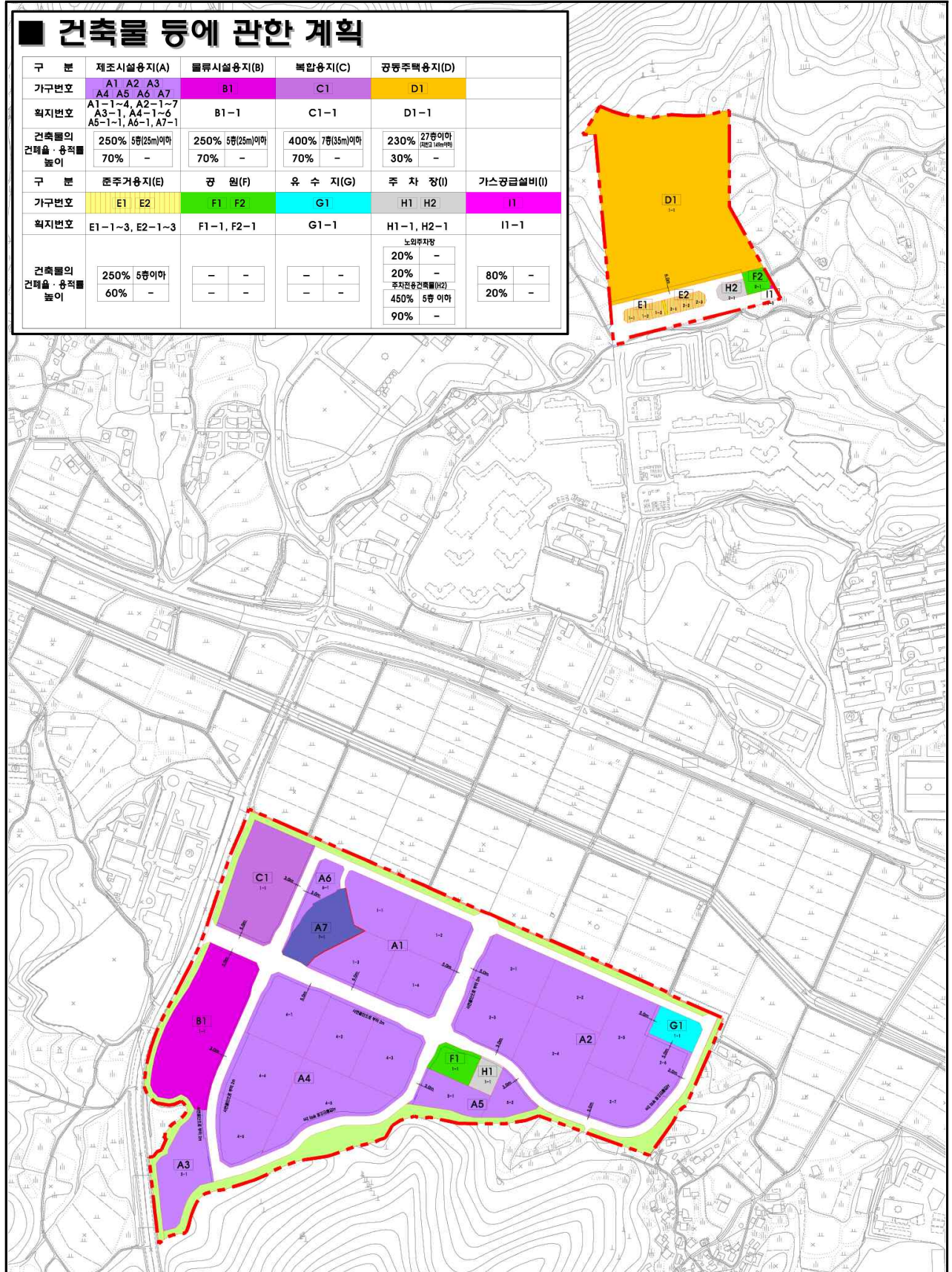
2) 주차장(H)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
H	H1	허용용도	○ 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 노외주차장 및 부대시설 － 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실, 간이매점, 자동차장식품판매점, 전기자동차 충전시설 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한하며, 주차장 총시설면적의 20퍼센트 이하로 한다.	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 주차전용건축물	
		건폐율	○ 20% 이하	
		용적률	○ 20% 이하	
		높 이	○ —	
		건축한계선	○ 중로 2-2호선 변 : 3m － 단, 도로변 건축한계선에 비탈면이 조성되며, 해당 비탈면의 높이가 2m이상을 경우 비탈면 끝단에서부터 2m 건축한계선 적용	
H	H2	허용용도	○ 「주차장법」 제2조 제1호 나목의 노외주차장 및 부대시설 (주차전용건축물 포함) － 노외주차장 설치 시 부대시설은 관리사무소, 휴게소, 공중화장실, 간이매점, 자동차장식품판매점, 전기자동차 충전시설 및 노외주차장 관리운영상 필요한 편의시설에 한하며, 주차장 총시설면적의 20퍼센트 이하로 한다. － 주차전용건축물 설치 시 주차장 외 시설은 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설 및 자동차 관련시설에 한하며, 연면적의 30퍼센트 이하로 한다.	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 20% 이하 ○ 주차전용건축물인 경우 90% 이하	
		용적률	○ 20% 이하 ○ 주차전용건축물인 경우 450% 이하	
		높 이	○ — ○ 주차전용건축물인 경우 5층 이하	

3) 가스공급설비(1)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
I	II	허용용도	○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제 70조 가스공급설비	
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	○ 20% 이하	
		용적률	○ 80% 이하	
		높 이	—	

건축물 등에 관한 계획(안)도



지구단위계획 종합(안)도

범례

-  지구단위계획구역
-  도
-  공
-  녹
-  기타 도시계획시설
-  획 지 경 계 선
-  건 축 한 계 선
-  차량출입불허구간

용적률 최고층수

건폐율 최저층수

가구 및 획지, 건축물 등에 관한 계획

구 분	제조시설용지(A)	제조시설용지(B)	벽합용지(C)	광통주택용지(D)	
가구번호	A1, A2, A3 A4, A5, A6, A7	B1	C1	D1	
획지번호	A1-1~4, A2-1~7 A3-1~1, A4-1~6 A5-1~1, A6-1, A7-1	B1-1	C1-1	D1-1	
용도지역	일반공업지역	준공업지역	준공업지역	제2종일반주거지역	
건축물의 건폐율·용적률 높이	250% 5층(20m)이하 70% -	250% 5층(20m)이하 70% -	400% 7층(35m)이하 70% -	230% 27층이하 30% -	
구 분	주택용지(E)	공 원(F)	유 수 지(G)	주 차 장(H)	가스공급설비(I)
가구번호	E1, E2	F1, F2	G1	H1, H2	I1
획지번호	E1-1~3, E2-1~3	F1-1, F2-1	G1-1	H1-1: 일반공업지역 H2-1: 제2종일반주거지역	I1-1
용도지역	제2종일반주거지역	F1-1: 일반공업지역 F2-1: 제2종일반주거지역	일반공업지역	노원주거지역	제2종일반주거지역
건축물의 건폐율·용적률 높이	250% 5층이하 60% -	- -	- -	20% - 20% - 450% 5층 이하 90% -	80% - 20% -

