

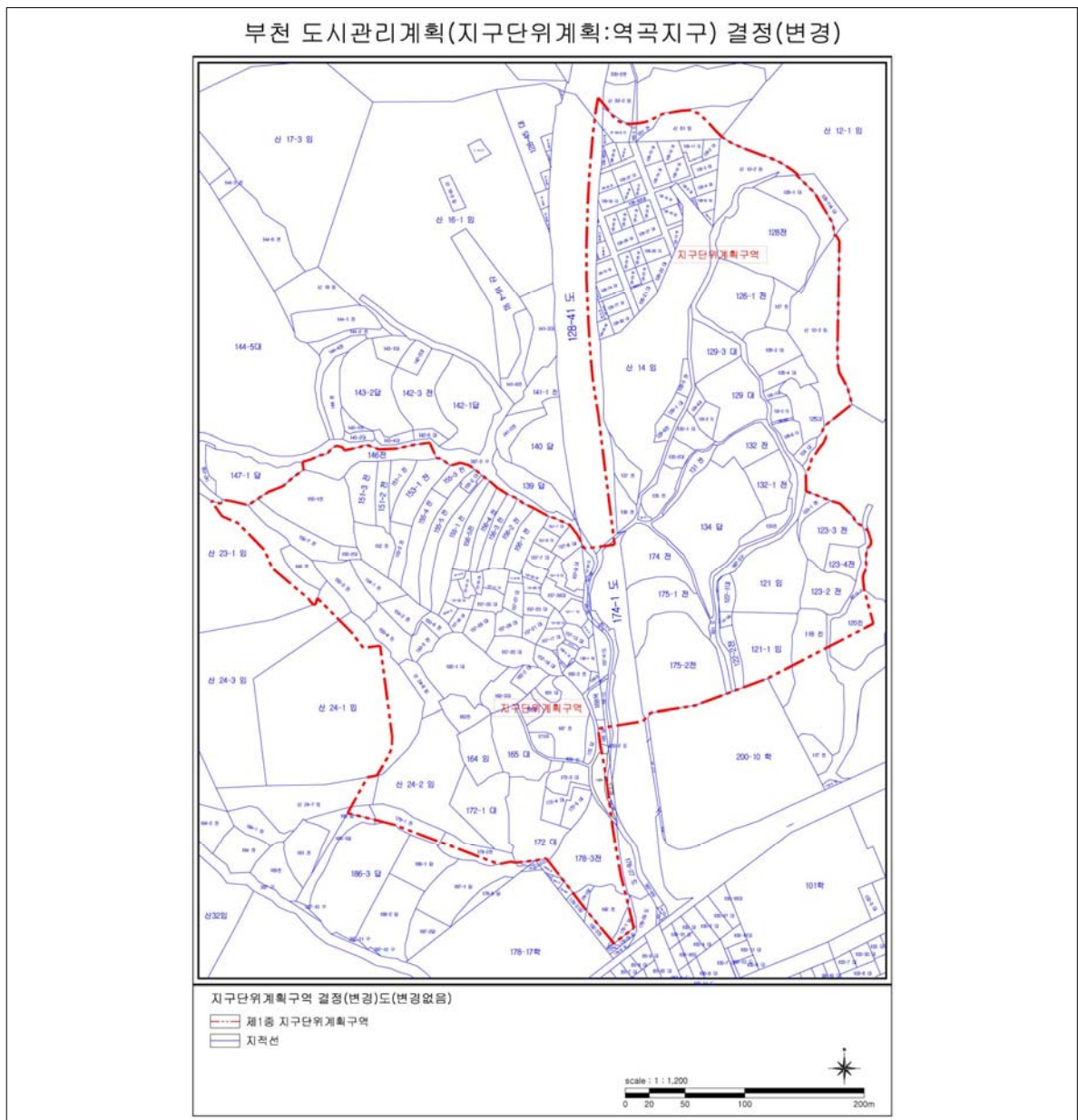
II 도시관리계획 결정(변경)조서

1 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 지정에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
-	17	역곡지구	역곡동 165번지 일원	166,430	-	166,430	2007.03.19	

가. 지구단위계획구역 지정에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

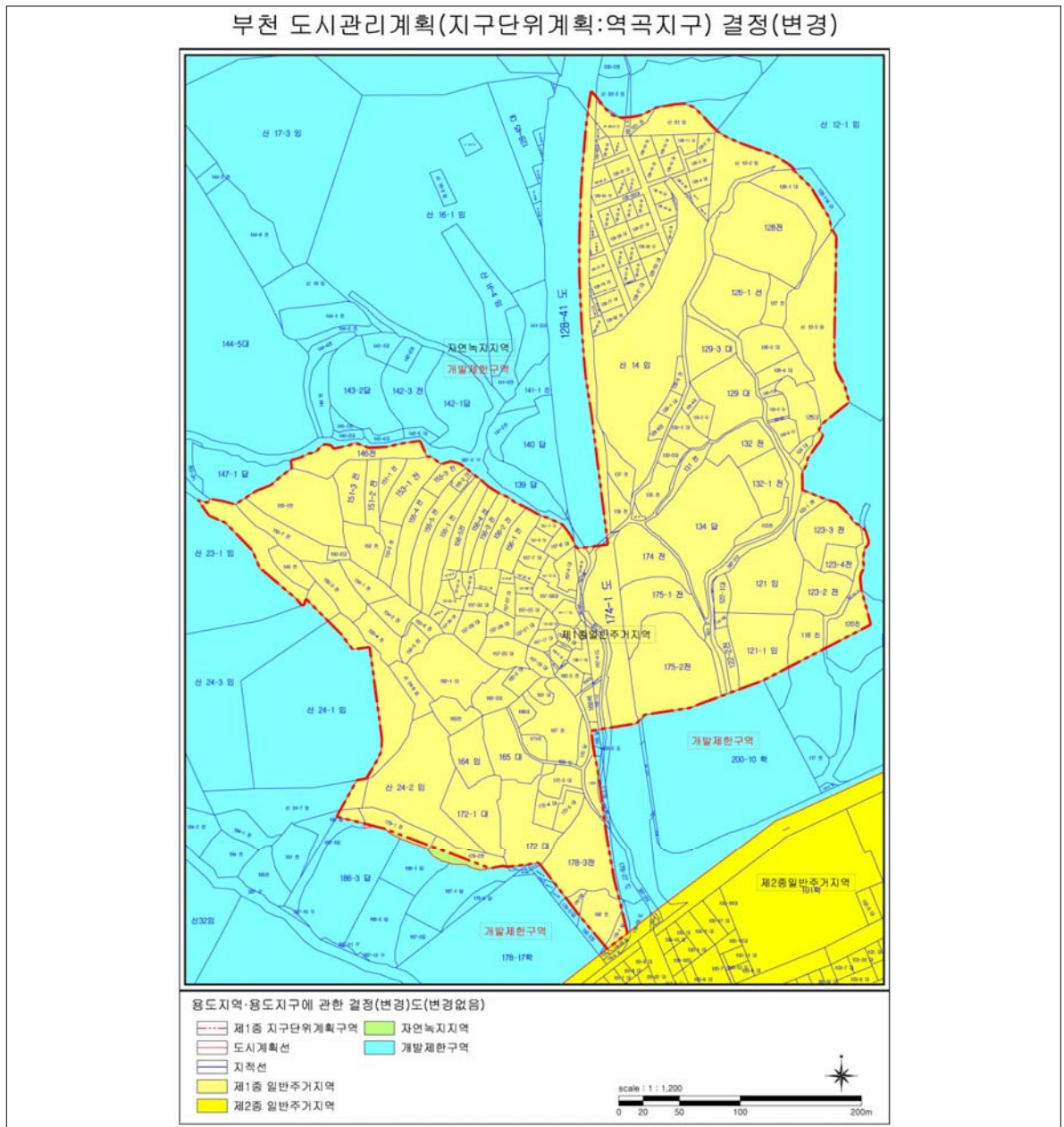


[그림] 지구단위계획구역 결정(변경)도 (변경없음)

2. 용도지역 · 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

구분	면적(㎡)			구성비	비고
	기정	변경	변경후		
계	166,430	-	166,430	100.0	
제1종일반주거지역	166,430	-	166,430	100.0	

가. 용도지역 · 용도지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



[그림] 용도지역 · 용도지구 결정(변경)도 (변경없음)

3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장	면적(m)	노선수	연장	면적(m)	노선수	연장	면적(m)	노선수	연장	면적(m)
합계	31	5,204	51,735	-	-	-	24	4,476	45,199	7	720	6,536
대로	1	151	4,351	-	-	-	-	-	-	1	151	4,351
중로	3	1,153	18,112	-	-	-	3	1,153	18,112	-	-	-
소로	27	3,892	29,272	-	-	-	21	3,323	27,087	6	569	2,185

2) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	7	25	주간선 도로	4,431 (151)	17호광장	중로 2-12호선	일반 도로		86.11.03	역곡 (지구내 151m)
기정	중로	2	72	15~18	국지 도로	298	대3-7 역곡동 174	동축지구 역곡동 120	일반 도로		07.03.19	
변경	중로	2	72	15	국지 도로	598	역곡동 174	역곡동 128-41	일반 도로		07.03.19	
기정	중로	2	73	15	국지 도로	37	대3-7 역곡동 175-2	중2-76 역곡동 175-2	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	3	848	4	특수 도로	27	역곡동 175-2	역곡동 175-2	보행자 전용도로		07.03.19	
기정	중로	2	74	15~18	국지 도로	469	대3-7 역곡동 157-9	대3-7 역곡동 168	일반 도로		07.03.19	
변경	중로	2	74	15	국지 도로	220	역곡동 157-9	역곡동 산24-3	일반 도로		07.03.19	
기정	중로	2	75	15~17	국지 도로	212	중2-74 역곡동 산24-2	소2-800 역곡동 178-3	일반 도로		07.03.19	
변경	중로	2	75	15	국지 도로	335	역곡동 154-1	역곡동 178-3	일반 도로		07.03.19	
폐지	중로	2	76	15	특수 도로	111	중2-73 역곡동 175-2	중2-72 역곡동 118	보행자 전용도로		07.03.19	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	1	221	10	국지 도로	30	대3-7 역곡동 128-41	소1-222 역곡동 128-38	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	1	222	10	국지 도로	348	중2-72 역곡동 174	역곡동 363-5	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	861	8	국지 도로	351	역곡동 363-5	역곡동 174	일반 도로		07.03.19	
폐지	소로	1	223	10	국지 도로	399	중2-72 역곡동 123-1	소1-222 역곡동 128-13	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	1	224	10	국지 도로	138	소1-223 역곡동 산12-1	소1-222 역곡동 산14	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	862	8	국지 도로	140	역곡동 산12-3	역곡동 산14	일반 도로		07.03.19	
폐지	소로	1	225	10	국지 도로	113	중2-72 역곡동 174	중2-73 역곡동 175-2	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	1	226	10	국지 도로	421	중2-74 역곡동 157-7	중2-74 역곡동 154-1	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	854	8	국지 도로	389	역곡동 157-7	역곡동 산24-3	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	1	227	10	국지 도로	92	중2-74 역곡동 152	소1-226 역곡동 151-3	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	855	8	국지 도로	93	역곡동 151-3	역곡동 152	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	1	228	10	국지 도로	113	중2-74 역곡동 157-25	중2-74 역곡동 167	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	856	8	국지 도로	225	역곡동 157-25	역곡동 178-3	일반 도로		07.03.19	
폐지	소로	1	229	10	국지 도로	94	중2-74 역곡동 167	중2-75 역곡동 178-3	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	2	785	8	국지 도로	134	소1-224 역곡동 401	소2-787 역곡동 134	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	785	8	국지 도로	259	역곡동 128-10	역곡동 134	일반 도로		07.03.19	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	786	8	국지 도로	137	소1-224 역곡동 126-1	소2-787 역곡동 132	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	786	8	국지 도로	234	역곡동 산14	역곡동 132	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	2	787	8	국지 도로	114	소1-223 역곡동 401	소1-222 역곡동 135	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	787	8	국지 도로	111	역곡동 132-1	역곡동 135	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	2	788	8	국지 도로	108	중2-72 역곡동 123-3	중2-72 역곡동 120	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	788	8	국지 도로	394	역곡동 174	역곡동 123-3	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	2	789	8	국지 도로	108	중2-72 역곡동 121	소1-225 역곡동 175-1	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	789	8	국지 도로	151	역곡동 123-2	역곡동 175-1	일반 도로		07.03.19	
폐지	소로	2	790	8	국지 도로	139	소2-789 역곡동 121	소2-789 역곡동 175-1	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	2	791	8	국지 도로	90	소1-226 역곡동 155-1	소1-227 역곡동 151-2	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	791	8	국지 도로	107	역곡동 156-4	역곡동 151-2	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	2	792	8	국지 도로	75	소1-227 역곡동 151-3	소1-226 역곡동 150-7	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	792	8	국지 도로	77	역곡동 151-3	역곡동 149	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	2	793	8	국지 도로	115	중2-74 역곡동 155-1	중2-74 역곡동 163	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	793	8	국지 도로	212	역곡동 155-1	역곡동 산24-2	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	2	794	8	국지 도로	115	중2-74 역곡동 155-1	중2-74 역곡동 165	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	794	8	국지 도로	124	역곡동 157-31	역곡동 165	일반 도로		07.03.19	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	795	8	국지 도로	118	중2-75 역곡동 산24-2	소1-229 역곡동 172-3	일반 도로		07.03.19	
변경	소로	2	795	8	국지 도로	76	역곡동 172-3	역곡동 172-1	일반 도로		07.03.19	
기정	소로	2	796	8	특수 도로	24	소1-223 역곡동 128	보행자 전용도로 역곡동 128-1	보행자 전용도로		07.03.19	
변경	소로	2	796	8	특수 도로	24	역곡동 128	역곡동 128-1	보행자 전용도로		07.03.19	
폐지	소로	2	797	8	특수 도로	30	대3-7 역곡동 141-6	소1-222 역곡동 산41	보행자 전용도로		07.03.19	
폐지	소로	2	798	8	특수 도로	15	중2-76 역곡동 121-1	소2-790 역곡동 121-1	보행자 전용도로		07.03.19	
폐지	소로	2	799	8	특수 도로	46	중2-75 역곡동 179-1	보행자 전용도로 역곡동 180	보행자 전용도로		07.03.19	
기정	소로	2	800	8	특수 도로	25	대3-7 역곡동 178-3	중2-75 역곡동 178-3	보행자 전용도로		07.03.19	
변경	소로	3	844	4	특수 도로	31	역곡동 178-3	역곡동 178-3	보행자 전용도로		07.03.19	
신설	소로	2	857	8	국지 도로	158	역곡동 168	역곡동 산24-2	일반 도로		07.03.19	
신설	소로	2	858	8	국지 도로	64	역곡동 178-3	역곡동 192	일반 도로			
신설	소로	2	859	8	국지 도로	63	역곡동 122-1	역곡동 122-2	일반 도로			
신설	소로	2	860	8	국지 도로	46	역곡동 121	역곡동 118	일반 도로			
신설	소로	2	863	8	국지 도로	25	역곡동 192	역곡동 178-1	보행자 전용도로			
신설	소로	3	843	4	국지 도로	276	역곡동 157-9	역곡동 192	보행자 전용도로			
신설	소로	3	845	4	특수 도로	182	역곡동 138	역곡동 175-2	보행자 전용도로			
신설	소로	3	846	4	특수 도로	26	역곡동 128-82	역곡동 128-41	보행자 전용도로			
신설	소로	3	847	4	특수 도로	27	역곡동 산14	역곡동 128-41	보행자 전용도로			

2) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-72	중로 2-72	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 15~18m, L = 298m - 변경 : B = 15m, L = 598m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
중로 2-73	소로 3-848	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 15m, L = 37m - 변경 : B = 4m, L = 27m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
중로 2-74	중로 2-74	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 15~18m, L = 469m - 변경 : B = 15m, L = 220m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
중로 2-75	중로 2-75	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 15~17m, L = 212m - 변경 : B = 15m, L = 335m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
중로 2-76	-	<ul style="list-style-type: none"> • 폐지 - B = 15m, L = 111m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 폐지
소로 1-221	-	<ul style="list-style-type: none"> • 폐지 - B = 10m, L = 30m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 폐지
소로 1-222	소로 2-861	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 10m, L = 348m - 변경 : B = 8m, L = 351m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 1-223	-	<ul style="list-style-type: none"> • 폐지 - B = 10m, L = 399m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 폐지
소로 1-224	소로 2-862	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 10m, L = 138m - 변경 : B = 8m, L = 140m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 1-225	-	<ul style="list-style-type: none"> • 폐지 - B = 10m, L = 113m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 폐지
소로 1-226	소로 2-854	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 10m, L = 421m - 변경 : B = 8m, L = 389m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-227	소로 2-855	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 10m, L = 92m - 변경 : B = 8m, L = 93m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 1-228	소로 2-856	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 10m, L = 113m - 변경 : B = 8m, L = 225m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 1-229	-	<ul style="list-style-type: none"> • 폐지 - B = 10m, L = 94m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 폐지
소로 2-785	소로 2-785	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 134m - 변경 : B = 8m, L = 259m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 2-786	소로 2-786	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 137m - 변경 : B = 8m, L = 234m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 2-787	소로 2-787	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 114m - 변경 : B = 8m, L = 111m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 2-788	소로 2-788	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 108m - 변경 : B = 8m, L = 394m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 2-789	소로 2-789	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 108m - 변경 : B = 8m, L = 151m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 2-790	-	<ul style="list-style-type: none"> • 폐지 - B = 8m, L = 139m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 폐지
소로 2-791	소로 2-791	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 90m - 변경 : B = 8m, L = 107m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 2-792	소로 2-792	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 75m - 변경 : B = 8m, L = 77m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 2-793	소로 2-793	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 115m - 변경 : B = 8m, L = 212m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-794	소로 2-794	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 115m - 변경 : B = 8m, L = 124m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 2-795	소로 2-795	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 118m - 변경 : B = 8m, L = 76m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 2-796	소로 2-796	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 24m - 변경 : B = 8m, L = 24m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
소로 2-797	-	<ul style="list-style-type: none"> • 폐지 - B = 8m, L = 30m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 폐지
소로 2-798	-	<ul style="list-style-type: none"> • 폐지 - B = 8m, L = 15m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 폐지
소로 2-799	-	<ul style="list-style-type: none"> • 폐지 - B = 8m, L = 46m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 폐지
소로 2-800	소로 3-844	<ul style="list-style-type: none"> • 변경 - 지정 : B = 8m, L = 25m - 변경 : B = 4m, L = 31m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 변경
-	소로 2-857	<ul style="list-style-type: none"> • 신설 - B = 8m, L = 158m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 신설
-	소로 2-858	<ul style="list-style-type: none"> • 신설 - B = 8m, L = 64m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 신설
-	소로 2-859	<ul style="list-style-type: none"> • 신설 - B = 8m, L = 63m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 신설
-	소로 2-860	<ul style="list-style-type: none"> • 신설 - B = 8m, L = 46m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 신설
-	소로 2-863	<ul style="list-style-type: none"> • 신설 - B = 8m, L = 25m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 3-843	<ul style="list-style-type: none"> • 신설 - B = 4m, L = 276m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 신설
-	소로 3-845	<ul style="list-style-type: none"> • 신설 - B = 4m, L = 182m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 신설
-	소로 3-846	<ul style="list-style-type: none"> • 신설 - B = 4m, L = 26m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 신설
-	소로 3-847	<ul style="list-style-type: none"> • 신설 - B = 4m, L = 27m 	<ul style="list-style-type: none"> • 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 노선 신설

3) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	125	노외주차장	역곡동 153-2	1,000	감) 1,000	-	07.03.19	
변경	126	노외주차장	역곡동 171	1,013	감) 269	744	07.03.19	
변경	127	노외주차장	역곡동 174	954	감) 167	787	07.03.19	
폐지	128	노외주차장	역곡동 125	930	감) 930	-	07.03.19	
신설	178	노외주차장	역곡동 150-3	-	증) 1,337	1,337		
신설	179	노외주차장	역곡동 132	-	증) 881	881		

4) 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
125	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 - 면적 : 감) 1,000㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 주차장 폐지
126	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> 변경 - 면적 : 1,013㎡ → 744㎡ 감) 269㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 주차장 변경
127	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> 변경 - 면적 : 954㎡ → 787㎡ 감) 167㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 주차장 변경
128	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 - 면적 : 감) 930㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 주차장 폐지
178	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적 : 증) 1,337㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 주차장 신설
179	노외주차장	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적 : 증) 881㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 주차장 신설

나. 공간시설

1) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	161		소공원	역곡동 150-4일원	1,496	감) 1,496	-	07.03.19	
폐지	159		어린이공원	역곡동 192일원	2,757	감) 2,757	-	07.03.19	
폐지	160		어린이공원	역곡동 129일원	1,500	감) 1,500	-	07.03.19	
신설	285	소공원	소공원	역곡동 192일원	-	증) 709	709	07.03.19	

2) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
161	소공원	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 - 면적 : 감) 1,496㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 소공원 폐지
159	어린이공원	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 - 면적 : 감) 2,757㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 어린이공원 폐지
160	어린이공원	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 - 면적 : 감) 1,500㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 어린이공원 폐지
285	소공원	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적 : 증) 709㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 소공원 신설

3) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	135	녹지	완충녹지	역곡동 산23임	2,222	감) 2,222	-	07.03.19	
변경	136	녹지	완충녹지	역곡동 128-41도	5,731	증) 990	6,721	07.03.19	
폐지	137	녹지	완충녹지	역곡동 산61임	2,493	감) 2,493	-	07.03.19	
신설	284	녹지	경관녹지	역곡동 146전 일원	-	증) 2,352	2,352	07.03.19	
신설	285	녹지	경관녹지	역곡동 산12-3임 일원	-	증) 2,037	2,037	07.03.19	

4) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
135	녹지	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 - 면적 : 감) 2,222m² 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 녹지 폐지
136	녹지	<ul style="list-style-type: none"> 변경 - 면적 : 5,731m² → 6,721 증) 990m² 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 녹지 변경
137	녹지	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 - 면적 : 감) 2,493m² 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 녹지 폐지
284	녹지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적 : 증) 2,352m² 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 녹지 신설
285	녹지	<ul style="list-style-type: none"> 신설 - 면적 : 증) 2,037m² 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 녹지 신설

다. 공공·문화 체육시설

1) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	43	공공청사	역곡동 산24-2임	1,202	감) 1,202	-	07.03.19	

2) 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
43	공공청사	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 - 면적 : 1,202m² 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 공공청사 폐지

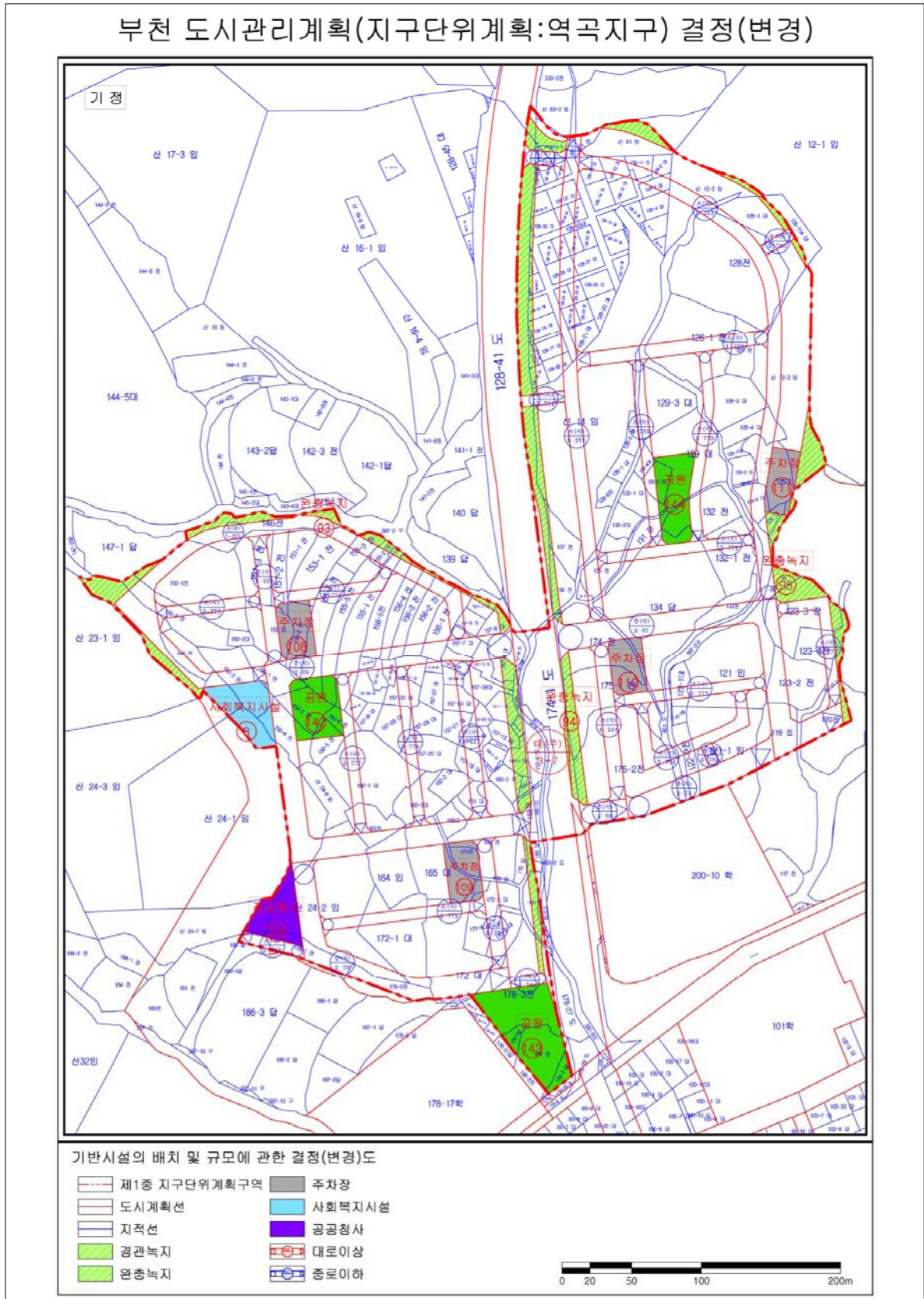
3) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	8	사회 복지 시설	역곡동 150-3전	1,448	감) 1,448	-	07.03.19	

4) 사회복지시설 결정(변경) 사유서

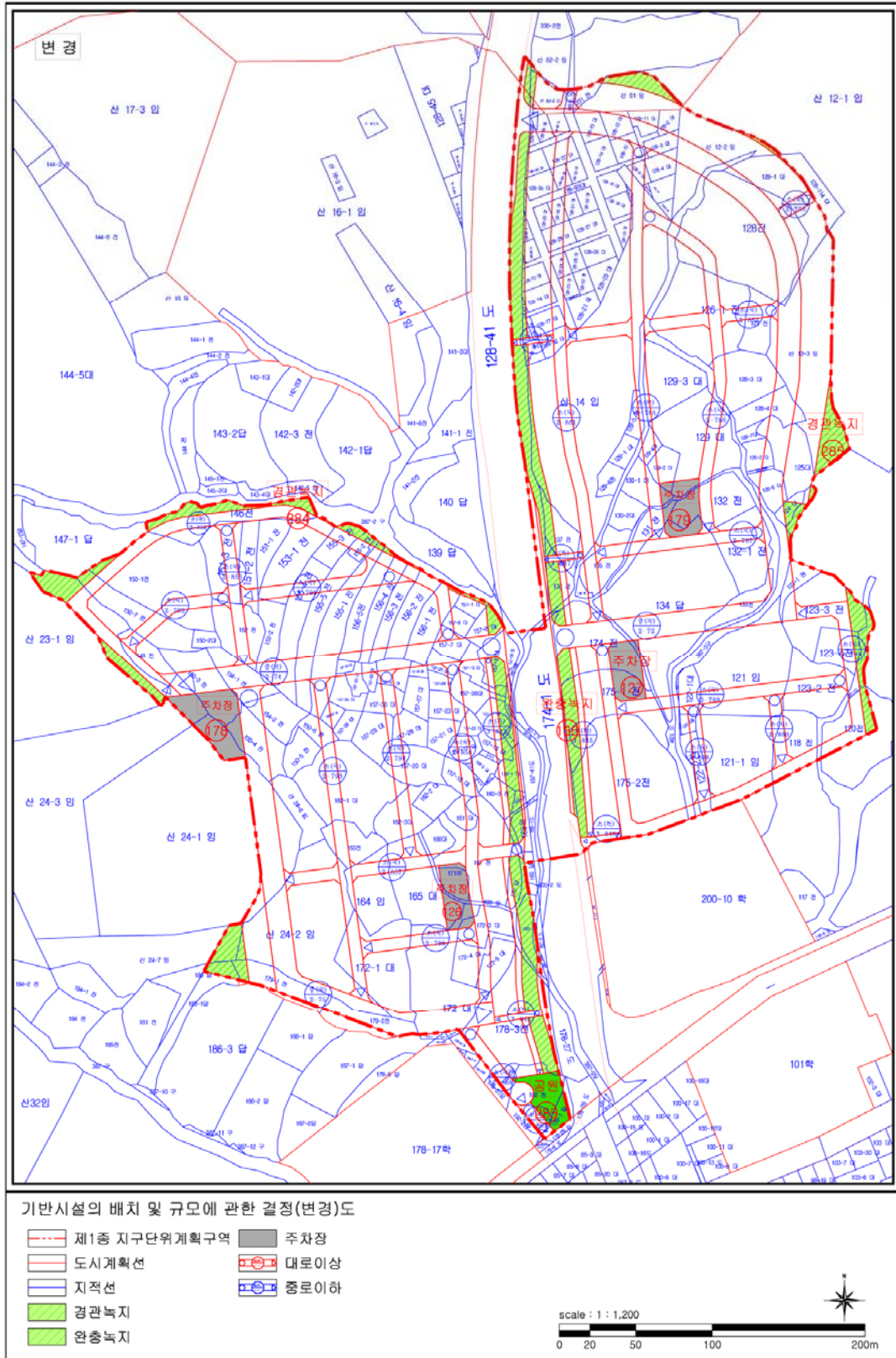
도면표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
8	사회복지시설	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 - 면적 : 1,448m² 	<ul style="list-style-type: none"> 역곡지구의 원활한 도시정비를 도모하기 위하여 도시계획시설을 재배치함에 따른 사회복지시설 폐지

라. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



[그림] 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (기정)

부천 도시관리계획(지구단위계획:역곡지구) 결정(변경)



[그림] 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)도 (변경)

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

구분	계획내용		비고
최소대지규모	300㎡ 이상		※ 대지의 분할 및 합병은 원칙적으로 불허
최대대지규모	단독주택용지	400㎡ 이하	
	근린생활시설용지	600㎡ 이하	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	1	3,624	1	322	역곡동 150-7전 일원	
			2	323	역곡동 150-1전 일원	
			3	321	역곡동 150-1전	
			4	322	역곡동 150-1전 일원	
			5	323	역곡동 150-1전 일원	
			6	322	역곡동 151-3전 일원	
			7	337	역곡동 150-7전 일원	
			8	339	역곡동 150-1전 일원	
			9	338	역곡동 150-1전	
			10	338	역곡동 150-1전	
			11	339	역곡동 151-3전 일원	
	2	2,920	1	326	역곡동 151-2전 일원	
			2	326	역곡동 151-1전 일원	
			3	326	역곡동 153-1전 일원	
			4	328	역곡동 153-1전 일원	
			5	312	역곡동 151-2전 일원	
			6	313	역곡동 153-1전 일원	
			7	314	역곡동 153-1전 일원	
			8	313	역곡동 155-4전 일원	
			9	362	역곡동 155-5전 일원	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	3	2,250	1	309	역곡동 149전 일원	
			2	307	역곡동 150-7전 일원	
			3	308	역곡동 150-1전 일원	
			4	308	역곡동 152전 일원	
			5	332	역곡동 150-3전 일원	
			6	342	역곡동 150-3전 일원	
			7	344	역곡동 154-1전 일원	
	4	5,123	1	316	역곡동 152전 일원	
			2	316	역곡동 153-2전 일원	
			3	316	역곡동 155-4전 일원	
			4	316	역곡동 155-5전 일원	
			5	316	역곡동 155-1전 일원	
			6	316	역곡동 156-5전 일원	
			7	316	역곡동 156-3전 일원	
			8	316	역곡동 156-2전 일원	
			9	324	역곡동 152전 일원	
			10	324	역곡동 155-4전 일원	
			11	325	역곡동 155-5전 일원	
			12	325	역곡동 155-1전 일원	
13	325	역곡동 156-5전 일원				
14	324	역곡동 156-3전 일원				
15	324	역곡동 156-2전 일원				
16	324	역곡동 156-1전 일원				

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	5	4,415	1	319	역곡동 154-2전 일원	
			2	316	역곡동 154-2전 일원	
			3	316	역곡동 150-4전 일원	
			4	315	역곡동 산24-6임 일원	
			5	315	역곡동 산24-6임 일원	
			6	315	역곡동 산24-1임 일원	
			7	315	역곡동 산24-2임 일원	
			8	315	역곡동 155-4전 일원	
			9	315	역곡동 150-6전 일원	
			10	315	역곡동 150-5전 일원	
			11	315	역곡동 162-1대 일원	
			12	315	역곡동 162-1대 일원	
			13	315	역곡동 산24-6임 일원	
			14	314	역곡동 산24-2임 일원	
	6	4,398	1	311	역곡동 157-35대 일원	
			2	316	역곡동 157-36대 일원	
			3	316	역곡동 162-1대	
			4	315	역곡동 162-1대	
			5	315	역곡동 162-1대 일원	
			6	315	역곡동 162-1대 일원	
			7	314	역곡동 163전 일원	
			8	307	역곡동 157-33대 일원	
			9	315	역곡동 157-30대 일원	
			10	315	역곡동 157-29대 일원	
			11	315	역곡동 162-1대 일원	
			12	315	역곡동 162-1대 일원	
			13	315	역곡동 162-3대 일원	
			14	314	역곡동 165대 일원	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	7	4,347	1	327	역곡동 157-27대 일원	
			2	367	역곡동 157-27대 일원	
			3	362	역곡동 157-28대 일원	
			4	356	역곡동 157-20대 일원	
			5	350	역곡동 162-2대 일원	
			6	332	역곡동 166대 일원	
			7	314	역곡동 157-24대 일원	
			8	319	역곡동 157-23대 일원	
			9	323	역곡동 157-21대 일원	
			10	327	역곡동 157-20대 일원	
			11	321	역곡동 157-19대 일원	
			12	323	역곡동 161대 일원	
			13	326	역곡동 167전 일원	
	8	931	1	314	역곡동 산24-2임 일원	
			2	304	역곡동 산24-2임 일원	
			3	313	역곡동 179-1전 일원	
	9	2,410	1	375	역곡동 산24-2임	
			2	375	역곡동 산24-2임	
			3	372	역곡동 산24-2임	
			4	321	역곡동 산24-2임	
			5	322	역곡동 산24-2임 일원	
			6	322	역곡동 산24-2임 일원	
			7	323	역곡동 산24-2임 일원	
	10	2,426	1	304	역곡동 164임	
			2	303	역곡동 164임 일원	
			3	303	역곡동 165대	
			4	303	역곡동 165대 일원	
			5	304	역곡동 164임 일원	
			6	303	역곡동 164임 일원	
			7	303	역곡동 165대 일원	
			8	303	역곡동 165대 일원	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	11	3,003	1	300	역곡동 172-1대	
			2	300	역곡동 172-1대 일원	
			3	300	역곡동 172대	
			4	300	역곡동 172대 일원	
			5	300	역곡동 172-4대	
			6	300	역곡동 172-1대 일원	
			7	301	역곡동 172-1대 일원	
			8	301	역곡동 172대	
			9	300	역곡동 172대 일원	
			10	301	역곡동 172대 일원	
	12	3,100	1	317	역곡동 175-2전 일원	
			2	317	역곡동 175-2전 일원	
			3	313	역곡동 175-2전	
			4	309	역곡동 175-2전	
			5	326	역곡동 175-2전	
			6	304	역곡동 175-1전 일원	
			7	303	역곡동 175-1전 일원	
			8	303	역곡동 175-2전 일원	
			9	303	역곡동 175-2전 일원	
			10	305	역곡동 175-2전 일원	
	13	2,494	1	332	역곡동 121-1임 일원	
			2	339	역곡동 121-1임	
			3	329	역곡동 121-1임	
			4	329	역곡동 121-1임	
			5	397	역곡동 121-1임 일원	
			6	384	역곡동 121-1임 일원	
			7	384	역곡동 121-1임 일원	
	14	1,578	1	320	역곡동 123-2전 일원	
			2	317	역곡동 118전 일원	
			3	322	역곡동 118전 일원	
			4	312	역곡동 123-2전 일원	
			5	307	역곡동 120전 일원	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	15	5,168	1	323	역곡동 134답 일원	
			2	323	역곡동 134답 일원	
			3	323	역곡동 121임 일원	
			4	323	역곡동 121임 일원	
			5	323	역곡동 121임 일원	
			6	323	역곡동 121임 일원	
			7	323	역곡동 123-2전 일원	
			8	323	역곡동 123-2전 일원	
			9	323	역곡동 134답 일원	
			10	323	역곡동 122-1대 일원	
			11	323	역곡동 121임 일원	
			12	323	역곡동 121임 일원	
			13	323	역곡동 121임 일원	
			14	323	역곡동 121임 일원	
			15	323	역곡동 123-2전 일원	
			16	323	역곡동 123-2전 일원	
	16	4,470	1	302	역곡동 135전 일원	
			2	327	역곡동 134답 일원	
			3	327	역곡동 134답	
			4	327	역곡동 134답	
			5	327	역곡동 134답	
			6	327	역곡동 132-1전 일원	
			7	303	역곡동 132-1전 일원	
			8	319	역곡동 134답 일원	
			9	318	역곡동 134답	
			10	319	역곡동 134답	
			11	318	역곡동 134답	
			12	319	역곡동 134답	
13	319	역곡동 134답 일원				
14	318	역곡동 132-1전 일원				

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	17	748	1	396	역곡동 123-3전 일원	
			2	352	역곡동 123-3전 일원	
	18	2,368	1	337	역곡동 산14임 일원	
			2	341	역곡동 산14임	
			3	338	역곡동 산14임	
			4	338	역곡동 산14임	
			5	338	역곡동 산14임	
			6	338	역곡동 산14임 일원	
			7	338	역곡동 137전 일원	
	19	5,618	1	323	역곡동 산14임	
			2	319	역곡동 산14임	
			3	318	역곡동 산14임	
			4	318	역곡동 산14임	
			5	318	역곡동 산14임	
			6	318	역곡동 산14임 일원	
			7	319	역곡동 129-6전 일원	
			8	318	역곡동 산14임 일원	
			9	318	역곡동 135전 일원	
			10	306	역곡동 산14임	
			11	305	역곡동 산14임	
12			306	역곡동 산14임 일원		
13			305	역곡동 산14임 일원		
14			305	역곡동 산14임 일원		
15			305	역곡동 129-1대 일원		
16			305	역곡동 130-1대 일원		
17			305	역곡동 130-2대 일원		
18			307	역곡동 131전 일원		

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	20	3,784	1	318	역곡동 126-1전 일원	
			2	318	역곡동 129-3대 일원	
			3	319	역곡동 129-3대	
			4	319	역곡동 129-3대 일원	
			5	309	역곡동 129대 일원	
			6	300	역곡동 129-2대 일원	
			7	320	역곡동 126-1전 일원	
			8	321	역곡동 129-3대 일원	
			9	325	역곡동 129-3대 일원	
			10	322	역곡동 129대 일원	
			11	312	역곡동 129대	
			12	301	역곡동 129대 일원	
	21	4,453	1	347	역곡동 126-1전 일원	
			2	316	역곡동 126-3대 일원	
			3	316	역곡동 126-3대 일원	
			4	316	역곡동 126-4대 일원	
			5	316	역곡동 129대 일원	
			6	316	역곡동 132전 일원	
			7	315	역곡동 132전 일원	
			8	321	역곡동 127전 일원	
			9	312	역곡동 126-3대 일원	
			10	317	역곡동 126-3대 일원	
			11	317	역곡동 126-4대 일원	
			12	317	역곡동 126-2대 일원	
13	315	역곡동 132전 일원				
14	312	역곡동 132전 일원				

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	22	4,056	1	368	역곡동 128-1대 일원	
			2	370	역곡동 128-1대 일원	
			3	368	역곡동 산12-3임 일원	
			4	370	역곡동 산12-3임	
			5	369	역곡동 산12-3임	
			6	369	역곡동 산12-3임	
			7	372	역곡동 산12-3임	
			8	368	역곡동 산12-3임 일원	
			9	366	역곡동 산12-3임 일원	
			10	368	역곡동 125대 일원	
			11	368	역곡동 125대 일원	
	23	2,278	1	321	역곡동 128-37대 일원	
			2	326	역곡동 128-35대 일원	
			3	326	역곡동 128-93대 일원	
			4	326	역곡동 128-93대 일원	
			5	327	역곡동 128-73대 일원	
			6	326	역곡동 128-74대 일원	
			7	326	역곡동 128-77대 일원	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	24	5,423	1	317	역곡동 128-14대 일원	
			2	310	역곡동 128-33대 일원	
			3	310	역곡동 128-32대 일원	
			4	310	역곡동 128-27대 일원	
			5	310	역곡동 128-26대 일원	
			6	311	역곡동 128-22대 일원	
			7	309	역곡동 128-20대 일원	
			8	311	역곡동 128-21대 일원	
			9	310	역곡동 128-21대 일원	
			10	332	역곡동 128-10대 일원	
			11	326	역곡동 128-15대 일원	
			12	325	역곡동 128-18대 일원	
			13	329	역곡동 128-93대 일원	
			14	328	역곡동 128-93대 일원	
			15	328	역곡동 산14임 일원	
			16	329	역곡동 산14임 일원	
			17	328	역곡동 산14임 일원	
	25	2,074	1	320	역곡동 산14임 일원	
			2	335	역곡동 산14임 일원	
			3	336	역곡동 산14임 일원	
			4	335	역곡동 126-1전 일원	
			5	373	역곡동 126-1전 일원	
			6	375	역곡동 126-1전 일원	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
A	26	4,367	1	321	역곡동 128-8대 일원	
			2	324	역곡동 산12-2임 일원	
			3	324	역곡동 128전	
			4	323	역곡동 128전	
			5	325	역곡동 128전 일원	
			6	324	역곡동 126-1전 일원	
			7	303	역곡동 128-4대 일원	
			8	307	역곡동 산12-2임 일원	
			9	303	역곡동 128전 일원	
			10	304	역곡동 128전	
			11	302	역곡동 128전	
			12	302	역곡동 128전	
			13	302	역곡동 128전	
			14	303	역곡동 128전 일원	
	27	302	1	302	역곡동 산63-2임 일원	
	28	3,319	1	342	역곡동 산61임 일원	
2			331	역곡동 산61임 일원		
3			329	역곡동 산61임 일원		
4			330	역곡동 128-2대 일원		
5			330	역곡동 산12-2임 일원		
6			330	역곡동 산12-2임		
7			332	역곡동 산12-2임 일원		
8			330	역곡동 128-1대 일원		
9			333	역곡동 128-1대 일원		
10			332	역곡동 128-1대 일원		

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			획지번호	면적(㎡)	위치	
B	1	595	1	595	역곡동 157-1대 일원	
	2	2,083	1	348	역곡동 157-10대 일원	
			2	346	역곡동 157-38대 일원	
			3	347	역곡동 157-22대 일원	
			4	347	역곡동 158-3대 일원	
			5	348	역곡동 160-3전 일원	
			6	347	역곡동 167전 일원	
	3	1,696	1	339	역곡동 167전	
			2	338	역곡동 400도 일원	
			3	338	역곡동 172-3대 일원	
			4	339	역곡동 172-5대 일원	
			5	342	역곡동 178-3전 일원	
	4	935	1	513	역곡동 178-3전	
			2	422	역곡동 178-3전 일원	
	5	546	1	546	역곡동 138전 일원	
	6	1,823	1	366	역곡동 174전 일원	
			2	364	역곡동 175-1전 일원	
			3	363	역곡동 175-2전	
			4	365	역곡동 175-2전 일원	
			5	365	역곡동 175-2전 일원	
	C	1	1,337	1	1,337	역곡동 150-3전 일원
2		744	1	744	역곡동 171유 일원	
3		787	1	787	역곡동 174전 일원	
4		881	1	881	역곡동 132전 일원	

5. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·건축선 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

도면표 시번호	위치	구분	계획내용				비고		
			기정		변경				
17	역곡 지구	용도	허용 용도	• 별표1 참조		• 별표1 참조			
			불허 용도	• 허용용도(별표1) 이외용도, 지하층의 주거용도		• 허용용도(별표1) 이외용도, 지하층의 주거용도			
		건폐율	• 50%		• 60%				
		용적률	기준	• 80% 이하	• 120% 이하	• 150% 이하			
			허용	• 100% 이하	• 150% 이하	• 180% 이하			
			공용적률	• 공동주택	• 단독, 근린, 사회 복지시설, 공공청사, 주차장	• 단독, 근린생활시설, 주차장			
		층수	기준	• 공동주택	• 단독, 근린, 사회 복지시설, 공공청사	• 주차장	• 단독	• 근린생활시설, 주차장	
			허용	• 4층(16m) 이하(3층이하 권장)	• 3층(처마 밑 10m) 이하	• 주차용건물 입지 시 3층 이하	• 3층 이하	• 4층 이하	
		건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> • 8m미만 도로변 : 도로 경계선으로부터 1.5m 이상 • 8m 도로변 : 도로 경계선으로부터 1.5m 이상 • 8m이상 도로변 : 도로 경계선으로부터 1m 이상 • 공공청사, 사회복지시설 : 도로 경계선으로부터 2.0m 이상 • 공동주택 : 도로 경계선으로부터 2.0m 이상 			<ul style="list-style-type: none"> • 8m이하 도로변 : 도로 경계선으로부터 1.5m 이상 • 8m초과 도로변 : 도로 경계선으로부터 1m 이상 			
		형태	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 경사각은 3/10~7/10 이내의 경사형 지붕 조성 • 건축물의 외관 <ul style="list-style-type: none"> - 전면 외벽면의 외장, 재료는 인접 건물과 조화를 이루어야 하며 건축물의 전·후·측면은 동일계통의 재료 사용 • 건축물의 담장 : <ul style="list-style-type: none"> - 식재담장 또는 1.2m 이하의 투시형 담장 설치(권장) • 건축물 광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 및 제2종 근린생활시설의 건축물의 옥외 광고물은 경기도 옥외광고물 표시기준 지침에서 정하는 사항을 준수 			<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 층고 및 바닥높이 <ul style="list-style-type: none"> - 건축되는 주거용도 외 부분 건축물의 1층 바닥 높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm 이상 차이를 둘 수 없음 • 건축물의 지붕 및 옥탑 등 <ul style="list-style-type: none"> - 3/10 이내의 경사지붕 형태로 최고 높이 1.5m 이하로 조성 • 건축물 광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 및 제2종 근린생활시설의 건축물의 옥외 광고물은 부천시 옥외광고물관리조례에서 정하는 사항을 준수 			

[별표1]

구분	허용용도	비고
기정	A	•공동주택 중 연립주택(6세대이하), 다세대주택(3세대이하)
	B	•단독주택 중 단독주택
	C	<ul style="list-style-type: none"> •제1종근린생활시설 •제2종근린생활시설 중 <ul style="list-style-type: none"> - 일반음식점, 기원 - 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 기타 이와 유사한 것(바닥 면적 합계 500㎡미만) - 종교집회장, 공연장 (바닥면적 합계 300㎡미만) - 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한 것(바닥면적 합계 500㎡ 미만) - 세탁소 기타 이와 유사한 것 (바닥면적 합계 500㎡미만 이고, 대기환경보전법, 수질환경보전법 또는 소음진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니 하는 것) - 사진관, 표구점, 학원 (바닥면적의 합계가 500㎡미만, 자동차학원 및 무도학원 제외), 장의사, 동물병원, 독서실 기타 이와 유사한 것 - 의약품도매점 및 자동차영업소 (바닥면적의 합계가 1천㎡미만) - 노래연습장 •종교시설 중 종교집회장 •의료시설 중 병원(병원, 치과병원, 한방병원) •운동시설(육외 철타이 설치된 골프연습장 제외) •자동차관련시설 중 주차장
	D	•제1종근린생활시설중 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보姆조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천㎡미만인 것
	E	•노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로복지시설
	F	•주차장법에 의한 노외주차장 및 그 부대시설

※ 근린생활시설용지의 경우 해당필지의 건축물 최고층수에 한하여 주거용도를 허용 한다
 ※ 학교보건법에 의하여 해당필지에 붙어되는 용도는 해당법령의 기준을 따른다.
 ※ 허용용도 이외의 용도, 지하층의 주거용도 붙어

[별표1]

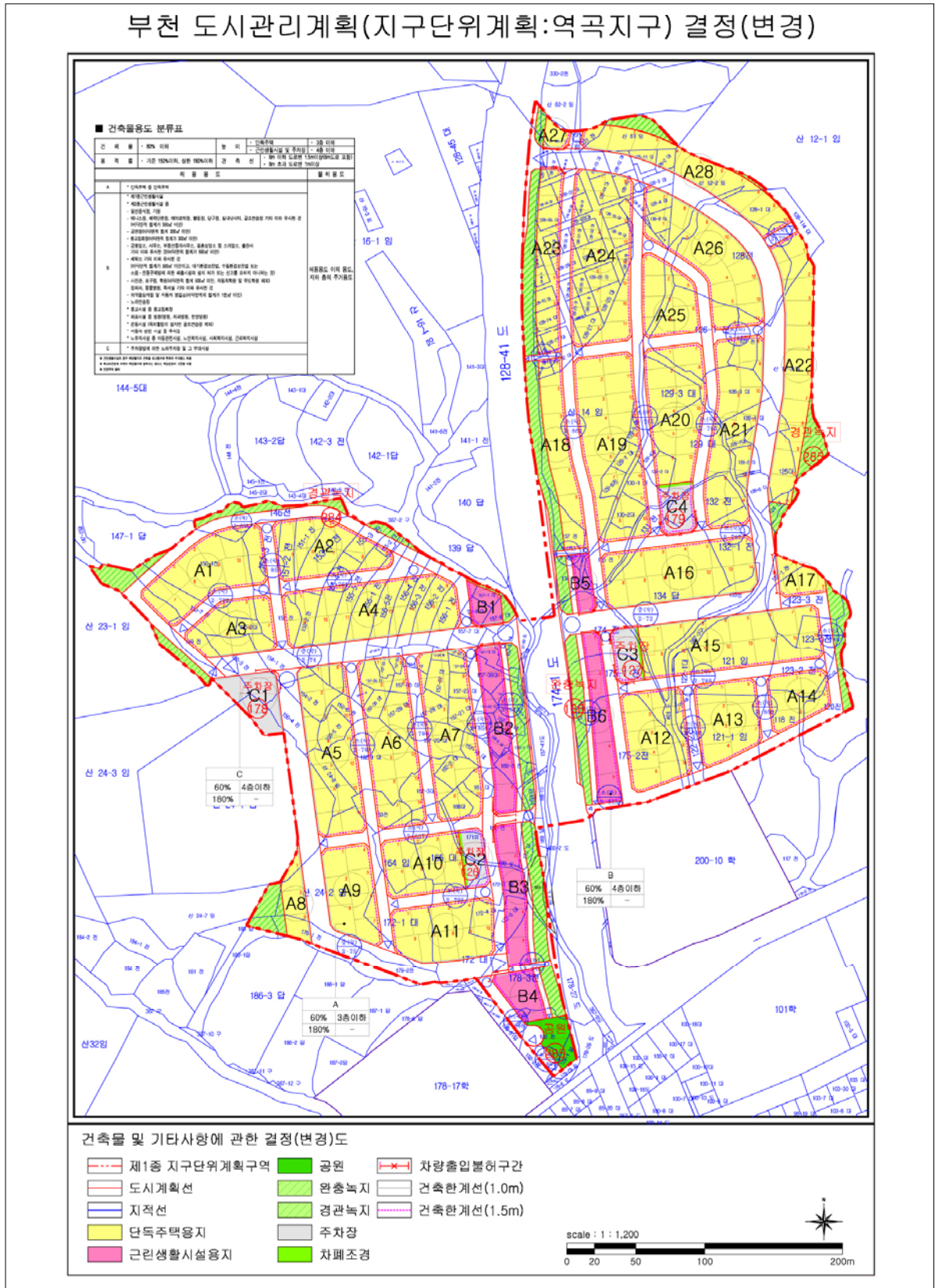
구분	허용용도	비고
변경	A	•단독주택 중 단독주택
	B	<ul style="list-style-type: none"> •제1종근린생활시설 •제2종근린생활시설 중 <ul style="list-style-type: none"> - 일반음식점, 기원 - 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 기타 이와 유사한 것(바닥 면적 합계 500㎡미만) - 종교집회장, 공연장 (바닥면적 합계 300㎡미만) - 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한 것(바닥면적 합계 500㎡ 미만) - 세탁소 기타 이와 유사한 것(바닥면적 합계 500㎡미만 이고, 대기환경보전법, 수질환경보전법 또는 소음진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니 하는 것) - 사진관, 표구점, 학원 (바닥면적의 합계가 500㎡미만, 자동차학원 및 무도학원 제외), 장의사, 동물병원, 독서실 기타 이와 유사한 것 - 의약품도매점 및 자동차영업소 (바닥면적의 합계가 1천㎡미만) - 노래연습장 •종교시설 중 종교집회장 •의료시설 중 병원(병원, 치과병원, 한방병원) •운동시설(육외 철타이 설치된 골프연습장 제외) •자동차관련시설 중 주차장
	C	•주차장법에 의한 노외주차장 및 그 부대시설

※ 근린생활시설용지의 경우 해당필지의 건축물 최고층수에 한하여 주거용도를 허용 한다
 ※ 학교보건법에 의하여 해당필지에 붙어되는 용도는 해당법령의 기준을 따른다.
 ※ 단독주택의 연접주차 붙어
 ※ 허용용도 이외의 용도, 지하층의 주거용도 붙어

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

도면표 시번호	위치	구분	계획내용		비고																																	
			기정	변경																																		
17	역곡 지구	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 주거용지의 쾌적성· 안전성· 시각적 차단을 고려 주차장내 차폐조경 2m 이상 설치 전면공지 <ul style="list-style-type: none"> - 전면보도와 동일한 재료 및 색채로 조성(권장) 대지내 조경 : <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 1,000㎡ 이상 : 10% 이상 - 연면적 1,500㎡ 이상 : 15% 이상 (권장) 	<ul style="list-style-type: none"> 차폐조경 <ul style="list-style-type: none"> - 주거용지의 쾌적성· 안전성· 시각적 차단을 고려 주차장내 차폐조경 2m 이상 설치 전면공지(권장) <ul style="list-style-type: none"> - 전면보도와 동일한 재료 및 색채로 조성 옥상녹화(권장:대지내 조경 및 옥상녹화 권장면적 초과시) <ul style="list-style-type: none"> - 계단탐 및 설비면적을 제외한 옥상 면적의 25%이상 조성 권장 																																		
		교통 처리	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입 불허구간 <ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획도에 표시된 차량출입불허구간은 대지로의 직접 진출입 불허 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 부천시 주차장 조례 및 관련법규에 따라 적합하게 설치 및 확보 공동차량 출입구 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택 및 근린 생활시설은 이웃하는 인접대지와 공동 차량 입구 설치(권장) 	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입 불허구간 <ul style="list-style-type: none"> - 관련도면에 표시된 차량출입불허구간은 대지로의 직접 진출입 불허 연접주차 불허 <ul style="list-style-type: none"> - 구역 내 모든 주차계획은 연접주차 불허 																																		
		용적률 완화	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획의 권장사항 준수시 용적률 완화내용은 다음과 같음 인센티브항목을 모두 합한다 하더라도 상한용적률을 초과할 수 없음 ※ 상한용적률 = 기준용적률 + ∑(용적률 완화 항목별 인센티브) <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>완화내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전면 공지 보도 조성</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × (제공면적/대지면적) <ul style="list-style-type: none"> - 전면보도와 동일한 색채와 재료로 조성시 적용 </td> </tr> <tr> <td>대지내 조경 설치 비율</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × {(조성면적-의무면적) / 대지면적} </td> </tr> <tr> <td>식재 담장 및 투시형 담장</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × 5% </td> </tr> <tr> <td>공동 출입구 설치</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × 5% </td> </tr> </tbody> </table>	구 분	완화내용	전면 공지 보도 조성	<ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × (제공면적/대지면적) <ul style="list-style-type: none"> - 전면보도와 동일한 색채와 재료로 조성시 적용 	대지내 조경 설치 비율	<ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × {(조성면적-의무면적) / 대지면적} 	식재 담장 및 투시형 담장	<ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × 5% 	공동 출입구 설치	<ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × 5% 	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획의 권장사항 준수시 용적률 완화내용은 다음과 같음 - 인센티브항목 모두 합산시 허용용적률 초과할 수 없음 ※ 허용용적률 = 기준용적률 + ∑(용적률 완화 항목별 인센티브) <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">구 분</th> <th colspan="2">세부계획기준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">용 적 률 인 센 티 브</td> <td rowspan="3">에너지 절약계획 도입</td> <td rowspan="3">녹색건축 인증등급</td> <td>최우수</td> <td> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>구분</th> <th>1등급</th> <th>2등급</th> </tr> <tr> <td>기준 용적률 × 0.12</td> <td>기준 용적률 × 0.08</td> </tr> <tr> <td>우수</td> <td>기준 용적률 × 0.08</td> <td>기준 용적률 × 0.04</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>범죄예방 건축기준</td> <td>• 기준용적률 × 0.04</td> </tr> <tr> <td>전면공지 보도조성</td> <td>• 기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 0.5</td> </tr> <tr> <td>옥상녹화 조성</td> <td>• 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.12</td> </tr> <tr> <td>공동 주차장 설치</td> <td>• 기준용적률 × 0.04</td> </tr> </tbody> </table>	구 분		세부계획기준		용 적 률 인 센 티 브	에너지 절약계획 도입	녹색건축 인증등급	최우수	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>구분</th> <th>1등급</th> <th>2등급</th> </tr> <tr> <td>기준 용적률 × 0.12</td> <td>기준 용적률 × 0.08</td> </tr> <tr> <td>우수</td> <td>기준 용적률 × 0.08</td> <td>기준 용적률 × 0.04</td> </tr> </table>	구분	1등급	2등급	기준 용적률 × 0.12	기준 용적률 × 0.08	우수	기준 용적률 × 0.08	기준 용적률 × 0.04	범죄예방 건축기준	• 기준용적률 × 0.04	전면공지 보도조성	• 기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 0.5	옥상녹화 조성	• 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.12	공동 주차장 설치
구 분	완화내용																																					
전면 공지 보도 조성	<ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × (제공면적/대지면적) <ul style="list-style-type: none"> - 전면보도와 동일한 색채와 재료로 조성시 적용 																																					
대지내 조경 설치 비율	<ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × {(조성면적-의무면적) / 대지면적} 																																					
식재 담장 및 투시형 담장	<ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × 5% 																																					
공동 출입구 설치	<ul style="list-style-type: none"> •기준용적률 × 5% 																																					
구 분		세부계획기준																																				
용 적 률 인 센 티 브	에너지 절약계획 도입	녹색건축 인증등급	최우수	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>구분</th> <th>1등급</th> <th>2등급</th> </tr> <tr> <td>기준 용적률 × 0.12</td> <td>기준 용적률 × 0.08</td> </tr> <tr> <td>우수</td> <td>기준 용적률 × 0.08</td> <td>기준 용적률 × 0.04</td> </tr> </table>	구분	1등급	2등급	기준 용적률 × 0.12	기준 용적률 × 0.08	우수	기준 용적률 × 0.08	기준 용적률 × 0.04																										
			구분	1등급	2등급																																	
			기준 용적률 × 0.12	기준 용적률 × 0.08																																		
우수	기준 용적률 × 0.08	기준 용적률 × 0.04																																				
범죄예방 건축기준	• 기준용적률 × 0.04																																					
전면공지 보도조성	• 기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 0.5																																					
옥상녹화 조성	• 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.12																																					
공동 주차장 설치	• 기준용적률 × 0.04																																					

가. 건축물 및 기타사항에 관한 결정(변경)도



[그림] 건축물 및 기타사항에 관한 결정(변경)도

① 역곡지구 지구단위계획 시행지침

1. 민간부문 지구단위계획 지침

제 1 장 총칙

제1조 (목적)

- 본 지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조의 규정에 의하여 작성되는 ‘개발제한구역 우선해제에 의한 역곡지구 지구단위계획’의 민간부문에 적용하며, 이의 시행을 위하여 ‘건축물 및 기타사항 결정도’ (이하 ‘규제도’)에 표시된 내용을 설명하고, 도면에 표시되지 아니한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (시행지침 적용의 기본원칙)

- ① 시행지침의 적용은 지구단위계획구역 내에서 다음 각 호의 행위 시 적용한다.
 1. 건축물 및 구조물(가설건축물 포함)의 신축·용도변경
 2. 해당부분의 증축·개축·대수선·재축
- ② 시행지침에 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 제반 관련 법규나 조례에 따른다.
- ③ 시행지침의 내용은 ‘규제사항’과 ‘권장사항’으로 나누어진다. 이 중 ‘규제사항’은 반드시 지켜야 하는 것이고, ‘권장사항’은 강제적인 것은 아니나 특별한 사유가 없는 한 지킬 것을 권장하는 사항들로 이를 따를 경우 지침이 정한 보상이 주어질 수 있다.
- ④ 시행지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ⑤ 시행지침의 일부 규제내용과 규제도의 내용이 서로 다른 경우에는 규제도의 내용을 따른다.
- ⑥ 본 지침에서 제시하는 관련 예시도는 그 지침이 추구하는 설계목표나 방향을 가시화하는 것으로 지침과 동등한 효력을 지닌다.

제 3 조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “지구단위계획구역”이라 함은 지구단위계획을 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
 2. “대지”라 함은 계획적인 개발 또는 정비를 위해 구획된 일단의 토지를 말한다.
 3. “허용용도”라 함은 지구단위계획구역 안에서 건축할 수 있는 용도를 말한다.

4. “**불허용도**” 라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 지구단위계획구역 안에서는 건축할 수 없는 용도를 말한다.
 5. “**최고층수**” 라 함은 지구단위계획에 의하여 지정된 층수 이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
 6. “**건축한계선**” 이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
 7. “**전면공지**” 라 함은 전면도로 경계선과 건축한계선 사이의 획지 내 공지를 말한다.
 8. “**차량출입불허구간**” 이라 함은 대지 안으로 차량출입이 금지되는 구간을 말한다.
 9. “**기준용적률**” 이라 함은 전면도로 폭, 경관, 기타 개발억제 필요성 등 입지적 여건을 고려하여 적정한 규모의 도시개발 유도를 위해 지구단위계획에서 지정한 용적률을 말한다.
 10. “**허용용적률**” 이라 함은 본 지구단위계획의 목적 달성을 위해 인센티브로 제공되는 용적률(공동개발, 건축한계선, 공개공지, 공공보행통로, 환경 친화적 건축물 등 지구단위계획에서 정한 사항을 이행하는 경우 제공되는 용적률)과 기준용적률을 합산한 용적률을 말한다.
 11. “**차폐조경**” 이라 함은 서로 상충되는 용도로 인한 곳에 쾌적성 및 안정성 확보, 시각적 차단 등을 위해 지구단위계획에서 지정된 폭만큼 식수를 통해 조경하는 것을 말한다.
 12. “**공동차량출입구간**” 이라 함은 2개의 서로 연결한 획지에서 공동으로 차량이 진출입할 수 있도록 지정된 위치를 말한다.
 13. “**연접주차**” 라 함은 「주차장법 시행규칙」 제11조 제5항 제4호에 의해 부설주차장의 총 주차대수 규모가 8대 이하인 자주식주차장(지평식 및 건축물식 중 필로티 구조만 해당한다)인 경우, 주차대수 5대 이하의 주차단위구획은 차로를 기준으로 하여 세로로 2대까지 접하여 배치하는 주차구획 방식을 말한다.
- ② 당해 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에 정의된 용어는 그에 따르며 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제 2 장 가구 및 대지에 관한 사항

제 4 조 (최대대지규모 및 최소대지규모)

- ① 지구단위계획구역 내 적정규모의 대지 개발을 위해 최소대지규모는 300㎡이상으로 하며 최대대지규모는 단독주택용지 400㎡이하, 근린생활시설용지 600㎡이하로 한다.

제 5 조 (대지의 분할, 합병)

- ① 대지의 분할 및 합병은 원칙적으로 불허한다. 다만 ‘도시건축공동위원회’ 의 심의에서 인정할 때에는 예외로 한다.

제 3 장 용도에 관한 사항

제 6 조 (허용용도 및 불허용도)

- ① 지구단위계획구역 내에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 규정에 의한 용도지역·지구에서의 허용용도에도 불구하고 다음 용도제한 분류표에 제시된 용도에 따라야 한다.
- ② 근린생활시설용지의 경우 건축물 최고층수에 한하여 주거용도(1가구)를 허용한다.
- ③ 「학교보건법」에 의하여 해당필지에 불허되는 용도는 해당법령의 기준을 따른다.
- ④ 옥탑층은 단독세대로써 이용할 수 없다.

[허용용도 및 불허용도]

구분	허 용 용 도	불 허 용 도
A	•단독주택 중 단독주택	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외용도 • 지하층의 주거용도
B	<ul style="list-style-type: none"> •제1종근린생활시설 •제2종근린생활시설 중 <ul style="list-style-type: none"> - 일반음식점, 기원 - 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장 기타 이와 유사한 것(바닥 면적 합계 500㎡미만) - 종교집회장, 공연장 (바닥면적 합계 300㎡미만) - 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한 것(바닥면적 합계 500㎡ 미만) - 세탁소 기타 이와 유사한 것(바닥면적 합계 500㎡미만 이고, 대기환경보전법, 수질환경보전법 또는 소음·진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니 하는 것) - 사진관, 표구점, 학원 (바닥면적의 합계가 500㎡미만, 자동차학원 및 무도학원 제외), 장의사, 동물병원, 독서실 기타 이와 유사한 것 - 의약품도매점 및 자동차영업소 (바닥면적의 합계가 1천㎡미만) - 노래연습장 •종교시설 중 종교집회장 •의료시설 중 병원(병원, 치과병원, 한방병원) •운동시설(옥외 철타미 설치된 골프연습장 제외) •자동차관련시설 중 주차장 	
C	•주차장법에 의한 노외주차장 및 그 부대시설	

※ 근린생활시설용지의 경우 해당필지의 건축물 최고층수에 한하여 주거용도를 허용한다.

※ 학교보건법에 의하여 해당필지에 불허되는 용도는 해당법령의 기준을 따른다.

※ 단독주택의 연접주차 불허

제 4 장 건축물의 규모·밀도·높이에 관한 사항

제 7 조 (건폐율)

- ① 본 지구단위계획구역 안에서는 대지별로 규정한 건폐율 이내에서 건축하여야 하며, 특별히 계획되지 않은 경우에는 「부천시 도시계획조례」를 따른다.
- ② 획지 별 건폐율은 제9조와 같다.

제 8 조 (용적률)

- ① 본 지구단위계획구역 안에서는 대지별로 규정한 용적률 범위 이하에서 건축하여야 하며, 획지 별 용적률은 제9조와 같다.
- ② 허용용적률은 제9조에 규정된 기준용적률에 권장사항을 준수하여 인센티브로 제공되는 용적률을 합산하여 정하되, 같은 조의 허용용적률 범위에 적합하여야 한다.

제 9 조 (획지 별 건폐율, 용적률, 층수)

- ① 획지 별 건폐율, 용적률, 높이(층수) 등은 다음과 같이 적용한다.

[건축물의 규모·밀도·높이계획]

구 분	건축물의 용도표시	건 폐 율	용 적 률		층 수	비 고
			기 준	허 용 ^{주1)}		
단독주택 (A)	A1~A28	60% 이하	150% 이하	180% 이하	3층 이하	
근린생활시설 (B)	B1~B6				4층 이하	
주차장 (C)	C1~C4				4층 이하	

주1) 허용용적률 = 기준용적률 + 용적률 완화(인센티브)에 의해 발생하는 용적률

제 5 장 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항

제 10 조 (바닥높이)

- ① 건축되는 주거용도 외 부분 건물의 1층 바닥 높이는, 접한 보도 또는 도로와 10cm 이상의 차이를 둘 수 없다. 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 하되 현장 여건 상 불가피하다고 건축허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제 11 조 (건축물의 외벽면 처리)

① (외벽면의 통일성)

지구단위계획구역 내 건축물은 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변건물과의 조화를 유지하여야 하며, 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.

② (투시벽)

폭 15m 이상의 도로에 면한 건축물은 1층 전면 벽면의 50% 이상을 투시벽으로 처리하여야 한다. 단, 건축허가 신청 시 미관상 지장이 없다고 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

③ (투시형 셔터의 사용)

폭 12m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터를 사용하여야 한다.

④ (측면 이격공지의 처리)

대지의 측면경계선과 건물사이의 이격거리가 3m 미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 식재 등으로 미관상 저해되지 않도록 처리하여야 한다.

제 12 조 (간판, 옥상 및 기타 구조물 등)

① 지구단위계획구역 내 건축물은 「옥외광고물 등 관리법」, 「부천시 옥외광고물 등 관리 조례」, 「부천시 도시디자인 가이드라인」에 따르되, 다음 각 호의 1에서 별도로 언급하는 사항에 대하여는 본 지침을 우선하여 따른다.

1. 건축물의 건축에 있어서 그 용도 및 상호를 나타내거나 선전 및 광고 등을 필요로 하는 건축물은 건축설계 시 광고물 등의 위치를 지정하여 설계되어야 한다.
2. 옥상간판의 설치를 불허한다.
3. 공공목적 이외의 지주이용간판은 대지경계선을 넘어서 설치할 수 없다.
4. 건축물에 현수막을 부착 설치하는 경우에는 건물 및 보행자의 안전을 위하여 현수막 고정용 구조물에 설치하도록 한다.

② 건축물 내 환기시설 등 건축물 외부로 돌출되는 시설은 간선도로변이나 보도와 접하여 설치할 수 없으며, 부득이할 경우에는 보도에서 4m 이상의 높이에 설치하도록 한다.

③ 부속시설의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 한다. 단, 도시가스배관은 외부노출이 가능하도록 한다.

제 13 조 (지붕 및 옥탑 등)

- ① 지붕형태는 전체 경사지붕 형태를 원칙으로 하며, 경사도는 10:3 이내, 지붕의 최고높이를 1.5m 이하로 한다(가중평균 아님). 또한, 계단실, 물탱크실 등의 옥탑구조물과 조화를 이루어야 한다.
- ② 건축물의 지붕이 평지붕으로 계획된 경우 다음 각 호의 1에서 정한 기준에 따라 건축하여야 한다.
 1. 테라스 혹은 정원의 개념으로 사용되어야 하며, 가로경관에 영향을 주지 않는 범위에서 실외기, 안테나 등을 설치할 수 있다.
 2. 계단탑 등 옥탑을 제외한 평지붕 면적의 10% 이상 조경을 설치하여 생태/친환경 형성에 일조한다.

제 14 조 (담장, 대문 및 범죄예방설계)

- ① 담장의 재료, 색깔, 무늬를 본 건물의 외벽과 조화되도록 계획하여야 한다.
- ② 국토교통부의 ‘범죄예방건축기준고시’의 기준에 따라 범죄예방설계를 권장하며, 이를 준수할 경우 제24조에 따라 용적률 완화를 받을 수 있다.

제 6 장 건축물 배치에 관한 사항**제 15 조 (건축한계선)**

- ① 건축한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 지상부분이 건축한계선의 수직면을 넘어서 건축할 수 없다.
- ② 건축한계선에 의한 전면공지는 보행을 위한 공간으로 조성 및 활용되어야 하며, 건축선 후퇴에 따른 전면공지는 대지면적에 산입된다.
- ③ 지구단위계획구역 내 건축한계선은 아래의 표와 같이 지정하며, 기타 지역은 규제도의 표기를 따른다.

[건축한계선의 적용]

구 분	적 용 기 준
8m 이하 도로변	• 도로 경계선으로부터 1.5m 이상
8m 초과 도로변	• 도로 경계선으로부터 1.0m 이상

제 7 장 대지 내 공지 및 조경 등에 관한 사항

제 16조 (전면공지)

- ① 전면공지는 건축한계선에 의해 확보된 공지로써 일반인에 상시 개방되어야 한다.
- ② 전면공지에는 담장, 계단, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 보행에 지장을 주지 않는 범위 내에서 차량의 진출입을 불허하기 위한 볼라드, 돌의자 등의 설치와 가로수 식재와 같은 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 건축물의 1층 창호 개방 시 창호가 전면공지를 침범하지 않도록 하여야 한다.
- ④ 전면공지 (인도 부속형)

인도와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면공지는, 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하여야 하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 전면보도의 조성방법에 따라야 한다. 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축 시 개발주체가 이를 시행한다.
- ⑤ 전면공지 (차도 부속형)

인도가 없는 도로와 접하는 필지의 건축선 후퇴에 의한 전면공지는, 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조와 전면도로의 포장 및 조성방법에 따라서 조성하여야 하며, 건축물의 신축 시 개발주체가 이를 시행한다.
- ⑥ 기타사항
 1. (단처리)

지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 생기는 대지 내 공지는 접한 보도 및 도로 (보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 한다.
 2. (포장)

포장패턴 조성 시 공공부문의 보도패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정 시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며 바닥은 내구성 있는 재료로 포장한다.
 3. 전면공지를 조성할 시에는 공공부문 지구단위계획 제8조에 정하고 있는 기준을 적용하여 조성할 것을 권장한다.
 4. (적용의 예외)

지구단위계획 상 지정된 건축한계선에 의해 생기는 대지 내 공지의 단처리가, 지형여건상 불합리하다고 판단될 경우에는 조정 가능하다.

제 17 조 (전면공지 조성에 관한 용적률 완화 : 권장사항)

- ① 전면공지를 보도로 조성할 시에는 전면보도와 동일한 재료 및 색채로 조성할 것을 권장한다. (단, 전면보도가 없는 경우에는 지구 내 8m 도로의 전면보도와 동일한 재료 및 색채로 조성 권장)
- ② 제①항에 따라 전면공지를 조성할 경우 제24조에 따라 용적률 완화를 받을 수 있다.

제 18 조 (대지안의 조경)

- ① 대지 내 건축물 건축 시 조경면적 및 조성 기준은 「부천시 건축조례」를 따른다.

제 19 조 (옥상녹화 : 권장사항)

- ① 도시의 녹지를 확보하고 도심 열섬화 완화를 위해 옥상녹화 조성을 권장한다.
- ② 옥상녹화 조성 시 계단탑 및 설비면적을 제외한 옥상면적의 25%이상 조성을 권장한다.
- ③ 옥상녹화 면적 중, 대지안의 조경에 대한 의무면적을 초과한 면적은 제24조에 따라 용적률 완화를 받을 수 있다.

제 20 조 (차폐조경)

- ① 주거용지의 쾌적성 및 안정성 및 시각적 차단을 고려하여 주차장과의 완충목적을 위한 차폐 조경을 주차장 용지 내 2m 이상 설치하여야 한다.
- ② 차폐 조경은 당해 주차장용지의 사업 주체가 조성함을 원칙으로 한다.

제 8 장 차량동선 및 주차에 관한 사항**제 21 조 (차량출입 불허구간)**

- ① 차량출입불허구간으로 지정된 구간은 차량의 출입을 할 수 없으며, 차량의 출입구는 위계가 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 다음과 같은 구간에서는 차량출입구를 설치하지 못한다. 다만, 건축허가 신청 시 부득이하게 차량출입이 허용되어야 한다고 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 1. 건축물 및 기타사항 결정도에서 차량출입불허구간으로 지정된 곳
 2. 폭 10m 이상 도로의 교차로 측단으로부터 10m 이내의 구간
 3. 버스정류장, 기타 승하차시설, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간

제 22 조 (주차장의 설치기준)

- ① 주차장은 「주차장법」 및 「부천시 주차장 조례」에 따라 설치한다.
- ② 제1항에도 불구하고 본 지침 제3조 제1항 제13호의 연접주차를 불허한다.

제 23 조 (공동주차장의 설치 : 권장사항)

- ① 토지의 효율적인 활용과 주차장 설치의 경제성 확보를 위해서 인접 대지와의 공동 주차장 설치를 권장한다.
- ② 특히 접근성이 양호한 대지와 그러하지 못한 대지와의 적극적인 주차장의 공동개발을 권장한다.
- ③ 공동주차장을 설치할 경우 제24조에 따라 용적률 완화를 받을 수 있다.

제 9 장 지구단위계획 운용에 관한 사항

제 24 조 (용적률 완화)

- ① 본 지구단위계획의 목적 달성을 위해 주택용지 등 개발 시 인센티브로 제공되는 용적률 완화 기준은 다음과 같다.

[용적률 완화내용(인센티브 기준)]

구 분		세부계획기준			비 고
용적률 인센티브	범죄예방 건축기준	• 기준용적률 × 0.04			• 국토교통부의 ‘범죄예방건축기준 고시’ 준수 시
	전면공지 보도조성	• 기준용적률 × (제공면적 / 대지면적) × 0.5			• 전면보도와 동일한 색채 및 재료로 조성 시 적용
	옥상녹화 조성	• 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.12			• 녹화면적은 대지면적의 50% 까지만 허용 • 옥상녹화의 유효면적은 옥탑면적, 설비면적, 대지 내 조경면적을 제외한 면적으로 함
	공동주차장 설치	• 기준용적률 × 0.04			
	에너지 절약계획 도입	녹색건축 인증등급	구분	1등급	2등급
		최우수	기준용적률 × 0.12	기준용적률 × 0.08	
		우수	기준용적률 × 0.08	기준용적률 × 0.04	

제 25 조 (심의 도서)

- ① 지구단위계획구역 내의 건축물로써 건축심의를 받고자 할 때에는 기본적으로 요구되는 심의도서 외에 다음과 같은 도서를 첨부하여야 한다.
1. 외부 공간 처리에 대하여 축척 1/100 이상의 도면과 중요 부분에 대하여는 축척 1/30 이상의 지구단위 도면 (기정 및 변경도면 모두)
 2. 인접한 대지에 기존 건축물이 있을 경우에는 기존 건물이 포함된 배치도와 기존 건물(주변 좌우 각 3개 이상의 건물 포함)과 신축건물의 입면이 같이 도시된 정면·입면도 또는 현황사진
 3. 전면공지의 포장 도면은 공공 공지, 전면 보도, 좌우 연접 전면공지 등의 포장 패턴이 함께 표시된 도면
 4. 증축, 개축, 재축 또는 이전 시 기존 건축물 현황 및 배치도
 5. 건축물 외관에 관한 사항(외벽, 담장, 색상 마감재료 등)
 6. 지구단위계획 지침 반영여부(규제사항과 권장사항을 분류하여 각 항목별 반영여부를 표시) 및 필요한 경우 관련부분 상세한 계획도

제 26 조 (지구단위계획의 경미한 변경)

- ① 지구단위계획 내용 중 경미한 사항은 다음 각 호와 같다.
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항 규정에서 정하는 사항
 2. 국토교통부 「지구단위계획수립지침」 2-4-6에 해당되는 사항
 3. 국토교통부 「지구단위계획수립지침」 2-4-6 이외의 사항으로 인허가 관련 위원회에서 심의를 득한 경우
 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조 제4항 제9호 규정에 따른 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항
 - 가. 주거용도 외 부분의 1층 바닥높이 변경 및 건축물의 외벽면 처리
 - 나. 건축한계선으로 생기는 대지 내 공지의 단처리에 대하여, 지형 여건 상 부득이 높이 차가 발생하는 경우
 - 다. 차량출입불허구간에서 부득이하게 차량출입을 허용하는 경우
 - 라. 수종 및 조경시설물 등의 설치계획의 변경
- ② 본 지구단위계획 시행지침에서 규정된 사항 중 향후 관련법 및 조례의 개정 등에 따라 시행지침의 조정이 필요할 경우 지구단위계획 관련 위원회의 심의를 거쳐 작성권자가 시행지침을 융통성 있게 조정할 수 있다.

2. 공공부문 지구단위계획 시행지침

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목 적)

- 본 지구단위계획 시행지침(이하 ‘지침’ 이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조의 규정에 의해 작성되는 “개발제한구역 우선해제에 의한 역곡지구 지구단위계획” 의 공공부문에 적용하며 이의 시행을 위하여 지구단위계획지침도에 표시된 내용을 설명하고 도면에 표시되지 아니한 사항을 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (지침의 적용범위)

- ① 본 지침은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조의 규정에 의한 수립구역에 적용한다.
- ② “공공부문” 이라 함은 도시계획시설을 포함하여 도로시설물, 공원 및 녹지, 옥외가로시설물, 포장, 조명, 도시안내체계 등 공공(지방자치단체 또는 국가기관)에 의하여 조성되는 공간이나 시설로서 공중의 일반적 이용에 개방되는 부문을 말한다.

제 3 조 (지침적용의 기본원칙)

- ① 지침에 별도로 언급하지 않는 사항에 대해서는 기존의 관련법규, 조례, 지침, 편람 등에 따른다.
- ② 본 지침에서 제시하는 지침과 관련되는 예시(도)는 그 지침이 추구하는 설계목표나 방향을 가시화 하는 것으로 지침과 동등한 효력을 지니며, 권장사항적 성격을 지닌다.
- ③ 지침의 일부 규제내용이 관련법규의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ④ 시행지침의 일부 규제내용과 규제도의 내용이 서로 다른 경우에는 규제도의 내용을 따른다.
- ⑤ 단, 지침 상 규정된 사항이라도 향후 관련법규의 개정 등에 따라 관련 위원회에서 인정할 경우 지침을 융통성 있게 조정하여 적용할 수 있다.

제 4 조 (용어의 정의)

- ① 본 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “근린공원” 이라 함은 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의

- 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치된 공원을 말한다.
2. “어린이공원” 이라 함은 주민들의 휴식과 어린이의 보건·휴양 및 주로 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치된 공원을 말한다.
 3. “소공원” 이라 함은 소규모 토지를 이용하여 도시민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위하여 설치하는 공원을 말한다
 4. “완충녹지” 라 함은 도시의 자연환경을 보전하거나 개선하고, 공해나 재해를 방지하여 양호한 도시경관의 향상을 도모하기 위하여 설치된 녹지를 말한다.
 5. “경관녹지” 라 함은 도시의 자연환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 훼손된 지역은 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치된 녹지를 말한다.
 6. “자전거도로” 라 함은 자전거 이용자의 원활하고 안전한 통행을 위하여 설치하는 도로시설을 말한다.
 7. “보행자전용도로” 라 함은 도시계획(지구단위계획)에 의하여 지정된 차량의 통행이 되지 아니하는 도로를 말한다.
 8. “버스정류장” 이란 노선버스 또는 셔틀버스 이용자가 안전하게 승강할 수 있도록 설치한 교통시설로서 버스정류 차선을 본선에서 분리하여 설치하는 포켓형 버스정차대와 별도의 차선을 두지 않고 설치하는 평지형 버스정차대(Bus Bay)로 분류된다.
 9. “택시정류장” 이라 함은 택시이용자가 안전하게 승강할 수 있도록 설치하는 시설로 필요시 비나 눈을 피할 수 있는 구조로 한 것을 말한다.
- ② 이 지침에서 정의되지 않은 용어로서 각종 법규에서 정의된 용어는 그에 따르며, 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.

제2장 지침의 적용

제 1 절 일반도로

제 5 조 (적용범위)

- ① 본 지침은 도시계획시설 중 일반도로(이하 도로)에 적용되는 것(이하 도로구조 시설지침)으로 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 「도로법」, 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」(이하 도시계획 시설기준) 등 관련법규에 따른다.

제 6 조 (설계기준)

- ① 동선체계의 효율성 증진을 위해 가로·세로 접속체계를 정비하고, 필요한 경우 간선 가로에 접속되는 곳에 차량출입을 금지하거나 일방통행을 실시한다.
- ② 차선 폭은 주행차선이 3~3.5m, 보도 측 차선은 3.5~4m를 기준으로 하되 도로 유형별 폭원에 따라 조정이 가능하다.
- ③ 도로의 기능제고 및 안전하고 쾌적한 보행환경 조성을 위하여, 민간부문 건축선 후퇴부분은 보행자를 위한 보도로 조성하며, 기 설치된 도로 부지내의 보도의 경우 도로여건에 따라 보도 및 차로로 활용한다.
- ④ 차로와 보도사이에 완충공간의 확보를 위하여 가로수 및 조명시설 등을 설치한다.

제 7 조 (도로의 체계 및 기능)

- ① 차량 교통의 원활화와 안전성 제고를 위한 유기적 교통 연결 체계를 유지한다.
- ② 개발제한구역 해제를 위한 지구단위계획구역 내 도로는 그 기능에 따라 주간선도로, 보조간선도로, 집·분산도로, 국지도로 등으로 나누며 그 정의 및 설치기준은 도시계획 시설기준에 관한 규칙에 따른다.
- ③ 가로수, 녹지, 가로시설물, 버스/택시정류장 등의 설치를 고려하여 길 어깨를 충분히 확보한다.

제 8 조 (도로의 포장)

- ① 재료 선정기준
 1. 시공이 용이하고 견고한 재료
 2. 내구성과 내마모성이 있으며, 자연배수와 보수가 용이한 재료
 3. 보행자 및 차량의 하중을 견딜수 있는 재료
 4. 질감이나 색채가 아름답고 시간이 경과하더라도 외관이 추해지지 않는 재료
- ② 조성방식
 1. 가로의 일정 공간 단위별로 특화 포장하고 휴먼 스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성한다.
 2. 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 차량의 서행운전을 유도하고 포장재료의 질감을 다르게 조성한다.
 3. 보도와 차로가 교차되는 보행자우선도로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 포장은

견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료로 사용하고, 차로보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다.

4. 재료와 패턴에 있어 교차로, 보행결절점, 시설물 주변은 변화를 부여하여 시각적으로 구분될 수 있도록 한다.

③ 보도 포장기준

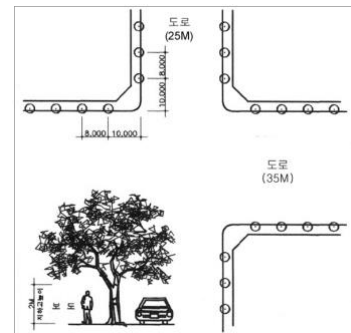
1. 공공부문의 포장은 민간부문의 포장을 선도하기 위하여 제시하며 민간부문의 개별 포장 기준보다는 우선순위를 둔다.
2. 되도록 전면 재시공은 피하고 기존 보도블록을 이용하여 부분적 변화, 강조를 통한 구간별, 장소별 인지도를 부각하고 전체적 통일감과 이미지 제고를 유도 한다.
3. 시각장애자용 포장재료를 부분적으로 사용한다.

④ 사후관리

1. 민간이나 공공부문 등의 공사 시행으로 인한 포장 훼손 시 공사완료 후 필히 당초대로 원상복귀를 원칙으로 한다.
2. 공사완료 후 공사 시행자는 일체의 공공시설물을 원상복귀 했음을 해당기관에 통보해야 한다. (통보 시 첨부 자료 : 공사시행 전/후 현황사진)

제 9 조 (가로수 식재)

- ① 기존도로에 식재된 가로수는 그대로 반영하고 새로 식재하여야 하는 도로(신설·확장도로, 가로수 미식재 도로 등)의 가로수는 동서방향 → 프라타너스, 남북방향 → 은행나무의 원칙을 적용한다.
- ② 동일노선 동일수종을 원칙으로 한다.
- ③ 식재간격은 8m를 원칙으로 하고 차로 경계에서 0.7~1.5m를 이격시켜 식재한다.
- ④ 보행자에게 불편을 주지 않기 위하여 지하고의 높이가 2m이상인 수목을 선정한다.
- ⑤ 도로 폭 12m이상, 보도 폭 3m이상인 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정한다.
- ⑥ 교통안내표지판, 가로장치물, 조명시설 등의 시설이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다.
- ⑦ 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 가로수 식재를 배제(10m)하여 시야를 개방한다.
- ⑧ 가로수 식재 후 수목의 보호를 위해 지주목과 수목보호 덮개를 설치하여야 한다.
- ⑨ 버스정류장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정거리(20m)를 제외하고 식재한다.

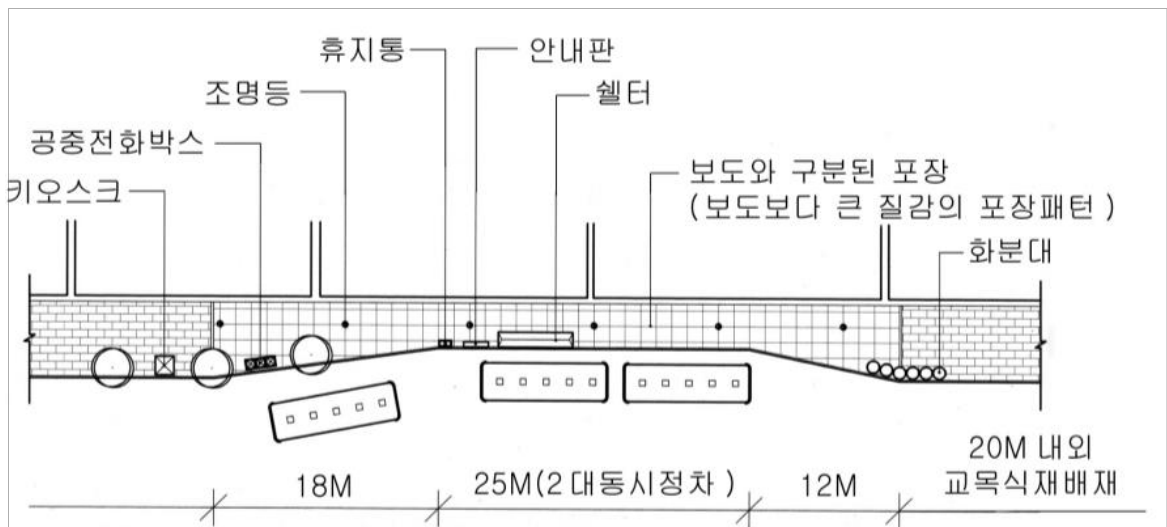


[가로식재 예시]

제 2 절 교통시설물

제 10 조 (적용범위)

- ① 본 지침은 도로에 설치되는 교통시설물에 관한 조성 지침으로 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 「도로구조 시설지침」, 「도시계획 시설기준」, 「교통안전시설설치 및 관리지침」 등 관계법규에 따른다.



[포켓형 버스베이(Bus Bay)조성 예시]

제 11 조 (버스정류장)

- ① 설치장소
1. 교통계획을 감안하여 집·분산도로 이상의 도로에 버스이용자의 접근성이 양호한 지점에 설치한다.
 2. 다른 차량과의 상충성을 최소화하기 위해 교차로, 횡단보도, 세가로 입구, 각 대지로의 출입구 등으로부터 적절한 거리를 이격한다.
 3. 횡단보도와 인접할 경우 진행방향으로 횡단보도 전방에 설치한다.
 4. 기존 시가지임을 감안하여 현재 설치되어 있는 버스정류장은 그대로 존치한다.
- ② 설치방법
1. 주요 횡단보도, 교차로 등과의 연계성을 유지한다.
 2. 정류장간의 간격은 350m이상을 원칙으로 한다.
 3. 폭 20~25m도로에는 포켓형 버스정차대(Bus Bay)를 설치한다.
- ③ 버스정차대(Bus Bay)

1. 폭 2~3m, 가속/감속구간 12~20m, 동시정차대수 2~4대 기준, 정차대수 길이는 정차대수 당 15m를 확보한다.
2. 포장패턴, 가로시설물 등을 통해 대기공간을 시각적으로 분리, 보행공간의 쾌적성과 원활화를 도모한다.
3. 정차대 이격거리는 본 지구단위계획구역이 기존 시가지임을 감안하여 최소 적정거리를 유지하여 설치한다.
4. 정차대는 보행 집산과 대기장소이므로 교통표지판, 안내판, 키오스크, 벤치 겸 식수대, 보행등 등의 가로시설물을 통합적으로 설치한다.
5. 정차대 진입부는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정구간(약 20m내외)에 가로장치물 및 가로수 식재를 배제한다.
6. 정차대는 보행자의 접근이 용이하고 교통혼잡이 적은 장소와 전철역 등 타 교통시설과 환승체계를 구축할 수 있도록 설치한다.
7. 정차대의 형태는 포켓형 정차대를 원칙으로 하되, 차량통행이 적은 곳은 평지형 정차대를 설치한다.

제 12 조 (횡단보도)

① 설치장소

1. 기존 시가지내에 설치된 횡단보도는 가급적 존치하고 설치 및 사용여건상 불합리하다고 인정되는 경우에는 폐지하며 새로 설치하여야 할 구간에는 다음과 같은 방법으로 한다.

② 설치방법

1. 횡단보도는 육교, 지하도 및 다른 횡단보도로부터 200m이내에 설치를 배제한다. 다만, 어린이보호구역으로 지정된 구간 내에서는 그러하지 아니한다.
2. 횡단보도의 폭은 보행자의 통행량, 보행속도, 도로폭, 신호주기 등을 고려하여 최소 4m로 하고 4m이상으로 할 때는 2m 단위로 확폭한다.
3. 장애인, 유모차 등을 고려하여 보도와 차로의 턱을 제거하고 시각장애인을 고려하여 횡단보도로 유도하는 점자형 보도블럭을 설치한다.
4. 차로와 횡단보도 경계부분에 불법 차량진입방지 및 보행자의 안전을 위하여 야간에도 식별 가능한 블라드 겸 조명등을 설치한다.
5. 횡단보도의 기타 구조나 형상, 설치기준은 「교통안전표시 설치관리 매뉴얼」(경찰청), 「교통노면표시 설치관리 매뉴얼」(경찰청), 「교통신호기 설치관리매뉴얼」(경찰청)을 따른다.

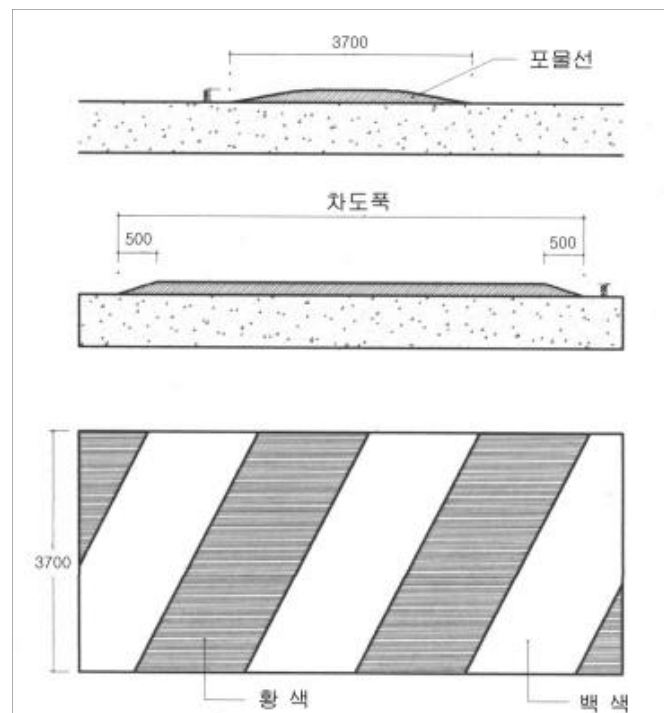
제 13 조 (과속방지시설)

① 설치장소

1. 기존 시가지내에 설치된 과속방지시설은 그대로 존치하고 새로 과속방지시설의 설치가 필요한 구간에는 다음과 같은 방법으로 설치한다.

② 설치방법

1. 설치간격은 차량이 일정한 통행속도를 유지할 수 있도록 20~50m의 범위 내에서 적정한 간격으로 설치한다.
2. 교차로 부근 및 차량의 주행속도가 자연히 감소될 수 있는 구간에는 가급적 설치하지 아니한다.
3. 보행자의 보행안전과 건축물의 환경유지를 위하여 과속방지시설을 설치하는 것이 필요하다고 판단되는 건축물의 주변도로, 기타 차량 통행속도를 시속 30km이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 구간(보행자우선도로)에 설치한다.
4. 과속방지시설의 설치 시 차량 진출입구로부터 일정거리(20m내외)내에는 진출입차량의 정체를 방지하기 위해 가급적 설치를 배제한다.
5. 과속방지시설의 종단 및 횡단 방향의 설치규격과 형상(기하학적 형상은 길이 3.7m, 높이 10cm의 원호형)으로 하되 보행자 및 자전거의 통행에 지장이 없는 구조로 한다.



[과속방지시설 예시]

제 3 절 가로시설물**제 14 조 (적용범위)**

- ① 본 지침은 도로 뿐만 아니라 공원, 쌈지공원, 광장 등에도 적용되는 옥외공간 가로 시설물의 형태 및 배치에 관한 것으로 본 지침에 언급되지 않은 사항은 관련법규에 따른다.

제 15 조 (설계기준)

- ① 가로 상에 배치되는 각종 가로시설물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로시설물의 형태, 재료, 색상을 통합하여 이를 설계에 반영토록 하여야 한다.
- ② 상호보완적 가로시설물은 가급적 통합 설치하여 보도구간 내에 시설물의 난립을 방지한다.
- ③ 주요시설 입구, 대중교통수단 승·하차지점, 횡단보도 등 주요 집·분산 지점에 가로 시설물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.

제 16 조 (안내표지시설(사인시스템))

- ① 가로정보체계 계획
 1. 기 계획으로 수립되어 시행중인 ‘부천시 CIP(도시이미지 형성계획)’ 또는 ‘부천시 공공시설물 표준디자인 매뉴얼’ 을 이용하여 효율적인 안내체계를 구축한다.
 2. 장소, 위치별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치한다.
 3. 차량을 위한 정보와 보행자를 위한 정보로 구분하여 계획한다.
 4. 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심벌, 로고 등 그래픽요소를 개발 활용하여야 한다.
- ② 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계, 배치하여야 한다.
- ③ 사설 안내표지판의 난립으로 인한 식별성 증진 및 경관 불량을 해소하기 위하여 도로표지규칙에 의거 규격, 표기방법 등을 통일하여 동일 성격의 표지판은 한곳에 집중 설치토록 한다.

④ 안내판 표기내용

1. 보행자의 현 위치
2. 주요 목표지점까지의 거리
3. 교통수단과의 연계상황
4. 가로망, 블록, 주요시설, 지하철 노선망



[안내표지시설 예시]

⑤ 차량안내체계

1. 크게 교통표지와 도로표지로 구분
2. 교통안전표지는 도로교통법, 도로표지는 도로표지규칙에 의해 설치하되, 교통안전에 지장이 없는 범위 내에서 가로등 및 신호등과 통합 설치함으로써 시설물의 난립을 방지하여야 한다.
3. 안내지명은 누구나 알 수 있는 지명도가 높은 것으로 한다.
4. 명명단위의 우선순위는 지역명, 시설명, 도로명, 구역명 순으로 단계적 안내가 이루어지게 해야 한다.
5. 진행방향의 지명 2개 이상 표기한다.
6. 원거리 지명을 위쪽에 표시한다.

[차량안내 체계 명명기준]

구분	명명원칙
지역명	<ul style="list-style-type: none"> • 외곽지역 연결도로와 교차하는 간선·보조간선도로의 교차로에는 지역명을 표기 하여 외곽지역으로의 방향을 제시한다. • 원거리명과 근거리지명을 동시에 표기할 경우 원거리 지명을 위쪽에 표기한다.
시설명	<ul style="list-style-type: none"> • 구역안내의 목표물로 활용될 수 있는 시설들은 지명도가 높아 누구나 알 수 있는 공공 및 생활 편의시설을 중심으로 한다. • 시설명을 지명도에 따라 우선 순위를 설정하여 교차로 위계별로 단계적으로 표기
도로명	<ul style="list-style-type: none"> • 진행하고자 하는 방향의 목적지가 불분명한 경우는 도로명으로 표기한다.
구역명	<ul style="list-style-type: none"> • 구역 내부도로에서는 구역명을 다른 위계에 우선 하여 표기토록 하되 구역경계선 교차로에는 인접 구역 및 시설명을 표기한다.

⑥ 보행안내체계

1. 종합안내판, 지구안내판, 방향안내판 등으로 구분한다.
2. 많은 사람들이 모이는 주요 보행결절점과 교통결절점에 종합 및 구역안내판을 설치하여 도시 전체 및 구역 내의 정보를 제공한다.
3. 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다.

4. 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접 주요시설의 안내가 함께 이루어질 수 있도록 한다.

[보행안내판 설치 위치 및 내용]

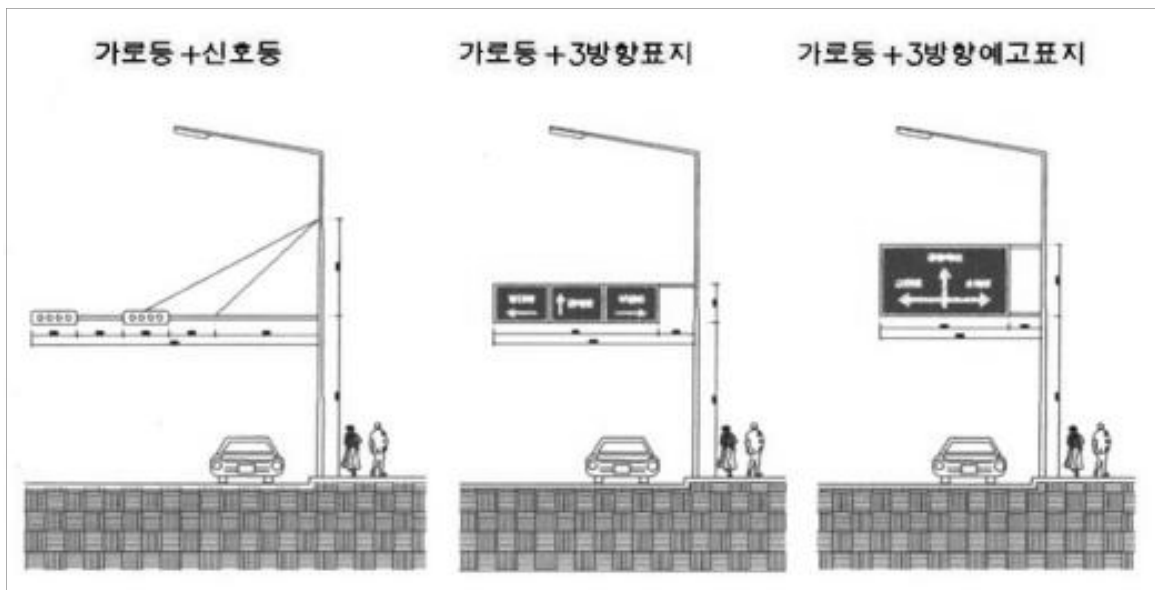
구 분	설치위치	안내내용	형태/재료/색채
종합 안내	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 교통 결절점(전철역등) • 주요 공공시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 구역전체의 교통망 • 주요시설 위치 	<ul style="list-style-type: none"> • 심벌·로고등 그래픽 사용, 시각적 질서감 표현 • 동판, 알루미늄등 • 안내표지판의 야간이용을 위해 조명 등 설치
지구 안내	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 보행결절점 (시장, 공원 입구 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 구역별 교통망안내 • 보행권의 안내 	<ul style="list-style-type: none"> • 식별성, 지역이미지를 고려, 심벌 로고활용 • 동판, 알루미늄등 • 야간이용을 고려
방향 안내	<ul style="list-style-type: none"> • 보행교차지점, 횡단보도 등 • 주요 공공시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 유도화살표에 의한 방향 표시 	<ul style="list-style-type: none"> • 장식적이고 조형적인 형태, 심벌, 로고활용 • 동판, 알루미늄 등 • 표지내용과 색채는 '부천시 CIP' 또는 '부천시 공공 시설물 표준디자인 매뉴얼' 사용

제 17 조 (조명시설)

- ① 가로등과 보행등으로 구분한다.
- ② 가로등은 Single-Arm을 주로 사용하며 보행등은 광장등, 장식등, 보행등, 녹지 등 으로 구분하여 사용한다.
- ③ 도로의 성격, 기능, 폭원 등에 따른 적합한 조도, 광원, 배치방식 등을 결정하여 설치한다.
- ④ 사고빈발 예상지점에는(교차로, 횡단보도, 커브길 등) 조명을 강화한다.
- ⑤ 가로등
 1. 기존 시가지임을 감안하여 현재 사용된 Single-Arm을 그대로 사용하고 광원은 보강한다.
 2. 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 도로 특성에 알맞게 유도, 조정한다.
 3. 광원 및 조도계산에 따른 배치기준을 설정한다.
 4. 지내력, 풍압 등에 대한 구조적 안전진단을 실시한다.
- ⑥ 보행등
 1. Human Scale을 유지한다.
 2. 광원 및 조도를 계산하여 설치한다.
 3. 열주, 블라드 등과 복합 설치를 고려한다.

제 18 조 (통합지주의 설치 및 가로시설물의 통합화)

- ① 가로등+신호등, 가로등+교통표지, 가로등+신호등+교통표지 등 다양한 방법을 강구한다.
- ② 방향표지는 교차로 30m이내, 방향예고표지는 전방 100~150m이내에 설치한다.
- ③ 주의, 규제, 지시표지는 30~200m이내의 적소에 배치한다.
- ④ 표지판 후면의 시각적 처리에 유의한다.
- ⑤ 가로시설물의 통합화
 - 1. 안내시설, 조명시설, 파고라, 벤치등 휴게시설, 우체통, 전화박스, 키오스크 등 편의시설을 집단 배치 유도한다.
 - 2. 두 가지 이상의 기능을 겸용할 수 있는 시설은 통합하여 시설수의 최소화를 유도한다.
(예 : 볼라드와 조명등 겸 벤치, 수목보호대와 벤치 등)
 - 3. 신호등 및 교통안전표지와 통합하여 조명시설을 설치하는 경우에는 지내력, 풍압 등에 대한 구조적 안전진단을 실시한 후 설치하여야 한다.



[통합폴 예시]

제 19 조 (휴게 / 편의시설)

- ① 보행자의 흐름을 방해하지 않는 장소와 공원, 광장, 쌈지공원 등 사람들이 많이 모이는 장소에 설치한다.
- ② 파고라
 - 1. 최소높이는 2.3~2.5m로 하여 공간적 안정감 및 위요감을 형성하도록 한다.

2. 목재를 사용하여 이용자에게 친근감을 줄 수 있도록 함과 동시에 내구성을 갖도록 하여야 한다.
3. 하부에 설치하는 벤치와 조합하여 사용한다.
4. 정방형, 장방형 등으로 분류한다.

③ 쉼터

1. 버스 및 택시쉼터, 일반 휴게쉼터 등으로 분류한다.
2. 지붕은 내구성이 있고 색채변화가 가능하며 방수가 용이한 재료로 사용하도록 한다.

④ 벤치

1. 신체접촉 부위는 목재를 주로 사용한다.
2. 재료의 내구성이 극대화될 수 있도록 한다.
3. 등의자, 평의자, 연식의자, 볼라드 겸용 의자 등으로 분류한다.

⑤ 휴지통

1. 휴지통은 보행량, 가로환경 및 위생상의 목적으로 반드시 필요한 경우를 제외하고는 설치하지 않음을 원칙으로 한다.
2. 부득이하게 설치 시에는 유지관리가 용이하도록 한다.

⑥ 공중전화 부스

1. 한국통신 규격품을 활용한다.
2. 되도록 투명한 벽을 갖도록 하고 소음이 많이 발생하는 지역은 출입문이 달린 폐쇄형으로 설치한다.
3. 4개 이상의 부스가 함께 있을 경우 최소 한개는 장애인용을 함께 설치하도록 한다.

⑦ 음수전

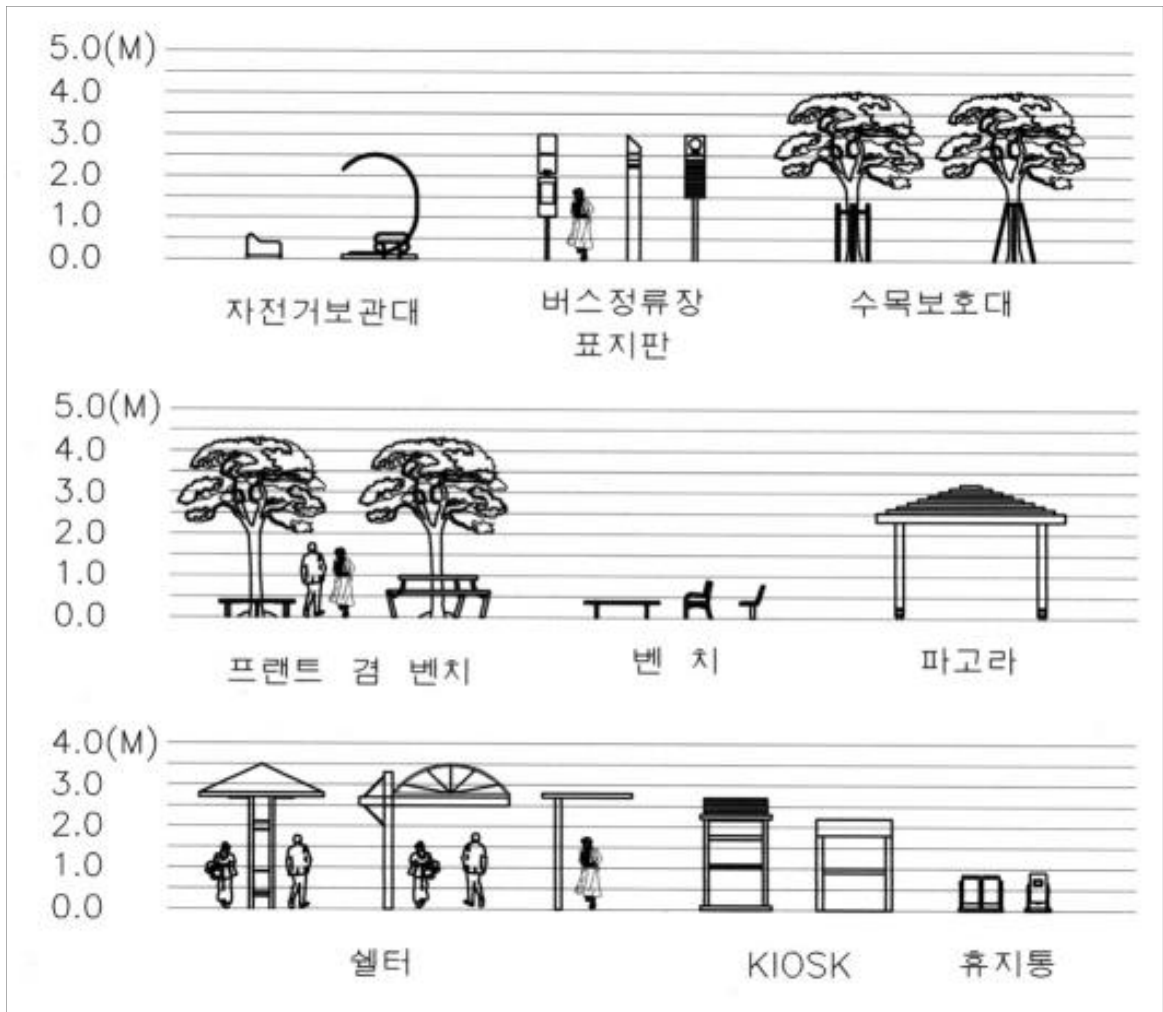
1. 내구성과 유지관리의 용이성을 고려한다.
2. 성인용은 100~110cm, 아동용은 60~70cm의 높이로 통합하여 설치하도록 한다.
3. 급수 및 배수시설을 고려하여 설치한다.

⑧ 키오스크

1. 가판점, 안내소 등의 용도로 활용한다.
2. 비건축적인 가로시설물이므로 소규모의 세련된 형태로 디자인하고 식별이 용이하도록 색채 및 구조를 고려한다.
3. 개구부는 보행통행에 방해가 되지 않도록 한다.
4. 야간에도 사용이 가능하도록 조명시설을 설치한다.

⑨ 자전거보관대

1. 설치위치는 통행에 지장을 주지 않고 쉽게 이용할 수 있는 곳이어야 하며, 기능상 단순한 보관과 함께 도난, 훼손 등을 방지할 수 있도록 고려한다.
2. 1개소당 10~20대분을 설치한다.
3. 재질은 내구성을 고려한 스텐레스를 사용하며 형태는 주변과 조화되어야 한다.
4. 눈·비에 대한 피해를 대비하기 위하여 지붕이 있는 구조로 설치하는 것을 원칙으로 한다.



[휴게/편익시설 예시]

제 4 절 공원

제 20 조 (적용범위)

- ① 본 지침은 도시공원에 적용되는 것으로 본 지침에서 언급하지 않는 사항은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」(이하 도시공원법)에 따른다.

제 21 조 (공간구성)

- ① 기존공원은 현재 설치되어 있는 공원 내 시설을 정비·개선하는 것으로 한다.
- ② 신설공원은 현대적 시설 위주로 조성하며 공원의 규모 및 이용권을 고려하여 적정 배치한다.
- ③ 놀이형태별로 동적놀이공간, 정적놀이공간, 휴게·감독 공간으로 구획하여 공간을 구성한다.
- ④ 놀이, 운동, 휴식 등을 위한 공간을 마련한다.
- ⑤ 공원 내의 포장, 시설 등에는 어린이들이 좋아하는 곤충, 동물, 새 등의 독특한 문양을 도입한다.

제 22 조 (식 재)

- ① 중심공간은 상징성을 강조하기 위해 정형적으로 식재한다.
- ② 외곽은 상록수 위주로 차폐식재하고 공원내부는 화목류 및 낙엽교목으로 계절감을 느낄 수 있도록 경관·녹음식재를 한다.
- ③ 넓은 녹지의 수종은 단순화하며, 향토수종 위주로 식재한다.
- ④ 병렬식재, 교차식재, 군식 등으로 자연스런 경관을 유도한다.

제 23 조 (포 장)

- ① 부드러운 분위기와 자연적인 소재 위주로 포장한다.
- ② 격자형 패턴 등으로 정형성을 유지한다.
- ③ 부분적으로 장식포장을 가미한다.

제 24 조 (시 설 물)

- ① 분수 등 수경시설을 도입한다.
- ② 각 공간구성에 맞는 휴게시설, 운동시설, 조명시설, 놀이시설 등을 적소에 배치한다.
- ③ 시설간의 연계성을 고려하여 배치한다.
- ④ 놀이시설물의 설계는 안전성, 편리성, 견고성, 경제성을 고려하고 또한, 유지관리도 편리하도록 한다.

제 5 절 완충녹지

제 25 조 (적용범위)

- ① 본 지침은 개발제한구역 해제를 위한 지구단위계획구역 내 완충녹지에 적용되는 것으로 본 지침에서 언급하지 않은 사항은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「부천시 건축조례」 등에 따른다.

제 26 조 (공간구성)

- ① 일체화된 수목의 연속적인 공간으로 구성한다.
- ② 완충녹지의 녹화면적은 80%가 되도록 유지한다.

제 27 조 (식재)

- ① 차폐 및 경관향상 등의 기능을 수행하도록 조성한다.
- ② 지엽이 치밀한 상록수 위주로 식재하고 부분적으로 철쭉류, 수수꽃다리 등의 관목류를 보강한다.
- ③ 식재밀도는 「부천시 건축조례」 및 「조경기준」(국토교통부 고시)을 준수한다.

제 6 절 쌈지공원(Pocket Park)

제 28 조 (적용범위)

- ① 본 지침은 부천시 소유의 공유지에 조성되는 쌈지공원에 적용한다.

제 29 조 (공간구성)

- ① 소규모 휴게공간의 성격으로 조성한다.
- ② 휴게시설 및 수목식재 위주로 계획한다.
- ③ 주로 가로변에 조성하여 이용 및 효율성을 높인다.

제 30 조 (식재)

- ① 계절감을 나타낼 수 있는 수종 위주로 식재한다.
- ② 요점식재 및 군식 등으로 자연스런 경관을 유도한다.
- ③ 상록수와 낙엽수를 60:40의 비율로 식재한다.

제 31 조 (포 장)

- ① 보도 등 주변과 조화되도록 한다.

제 32 조 (시 설 물)

- ① 벤치, 파고라등 휴게시설과 조명시설 위주로 배치한다.

제 3 장 지구단위계획의 운용**제 33 조 (설계도서의 작성)**

- ① 지구단위계획 구역 내의 공공부문을 조성하고자 하는 자는 지구단위계획 반영 여부를 표현한 다음 각 호의 도서를 첨부하여야 한다.
 1. 지구단위계획 지침과 관련하여 해당 부분이 표시된 기본계획도
 2. 공간활용 및 조성계획
 3. 시설물 배치도 및 필요한 경우 관련 시설의 지구단위도

제 34 조 (지침의 조정)

- ① 본 지침상의 예시된 사항이라도 향후 별도 부문별계획 및 설계, 구역별 설계 등 지구단위설계(현상설계 포함)가 추진되어 본 지구단위계획 지침을 보다 구체화 하거나 또는, 조정 보완의 필요성이 인정될 경우 이들 계획을 반영, 조정할 수 있다.
- ② 다음 각 호의 1에 해당하는 특별한 사유가 발생하여 승인권자가 지구단위계획 지침의 조정이 필요하다고 인정하는 경우에는 지구단위계획의 기본 개념을 준수하는 범위 내에서 이를 조정하여 적용할 수 있다.
 1. 당해 구역의 교통영향분석·개선대책 및 교통관련사업, 도시계획시설의 변경 등으로 인하여 부득이 한 경우
 2. 현상설계를 통하여 설계안을 선정하는 경우
 3. 기타 지구단위계획의 기본개념과 기본구상을 준수하는 범위 내에서 지침운용의 융통성을 기하거나 대지조성 여건상 부득이 한 경우