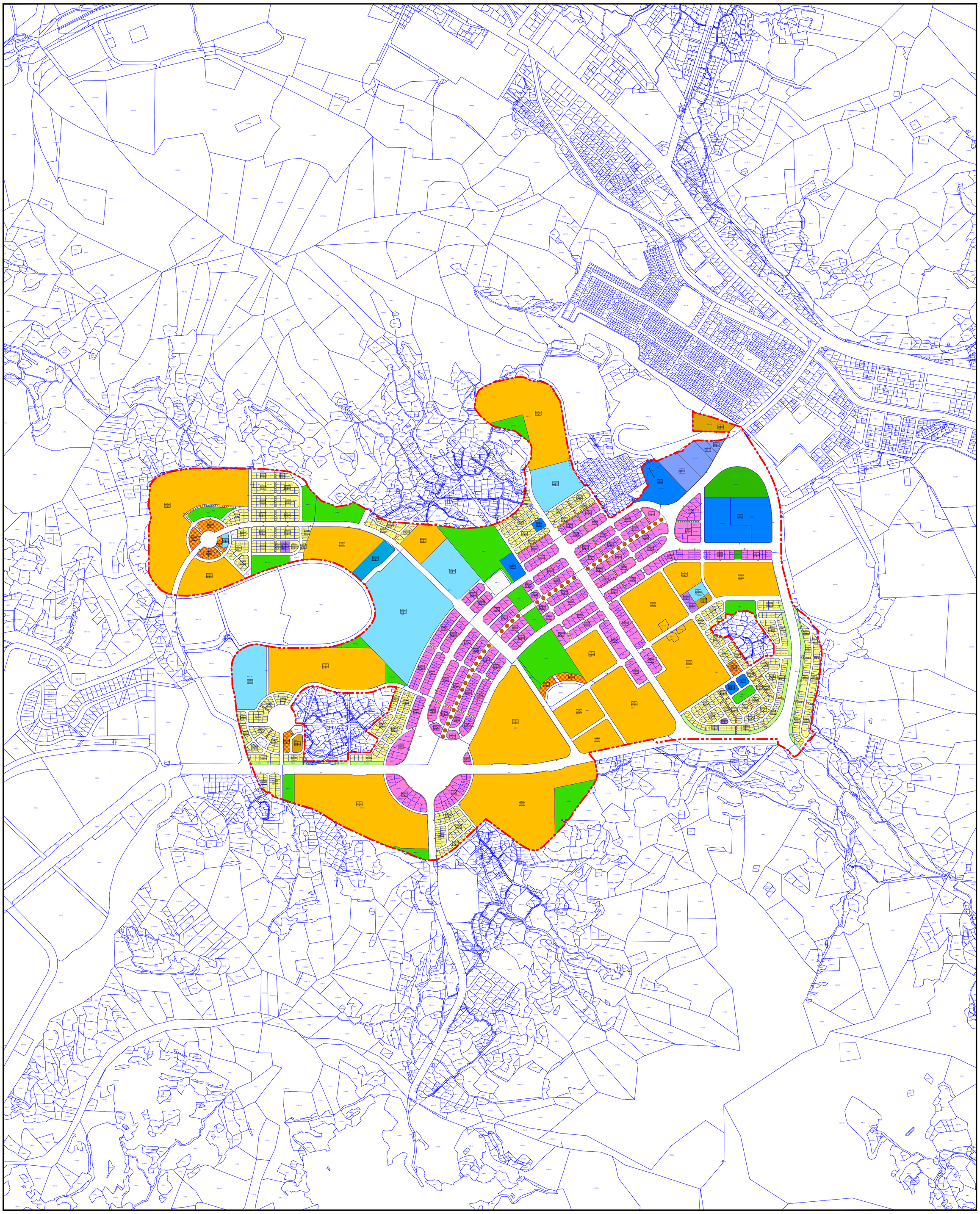

여서문수지구 지구단위계획 재정비

가구, 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

범 례

	지구단위계획구역		공공시설용지
	지적선		학교용지
	획지경계선		업무시설용지
	대지분할가능선		사회복지시설용지
	건축한계선		종교시설용지
	차량출입허용구간		문화시설용지
	단독주택용지		보행자전용도로
	공동주택용지		공동개발 권장
	근린생활시설용지		공동개발 지정
	상업시설용지	획지번호 기준/허용/상한용적률 건폐율 최고/최저높이	가구,획지에 대한 건축물 높이, 용적률, 건폐율
	녹지용지	획지번호 용적률 최고높이 건폐율 최저높이	

건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 계획

도면표시	계획내용				
	지정용도	불허용도	건폐율	기준/허용/상한용적률	층수
단독	- 건축법시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제3호,제4호에 따른 제1종,제2종근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소 이외의 시설)	- 근린생활시설만을 건축할 수 없으며, 단독주택 내 근린생활시설의 설치가 필요한 경우에는 건축물 연면적의 5분의 2범위(2층 이하의 건축물의 경우 건축물 연면적의 2분의1이만)에서 가능	60%	180% / 200% / - 230% / 250% / -	4층 이하 -
공동	- 공동주택 및 아파트 - 기숙사,요양시설, 공동생활가정 및 재가노인복지시설 - 부대복리시설	- 지정용도 이외의 시설	상세계획 참조	상세계획 참조	상세계획 참조
근린	- 건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택 - 건축법 시행령 별표1 제1호, 제4호에 따른 근린생활시설 중 제2종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 시설	- 지정용도 이외의 시설 (단독주택만을 건축할 수 없으며, 근린생활시설 내 단독주택을 결합하여 건축할 경우 단독주택과 건축면연적은 건폐율 건축면연적의 40%를 초과할 수 없음)	60%	230% / 250% / -	-
상업	- 상업시설	- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표3 및 하수시 도시계획조례 별표8에 해당하는 일반상업지역 안에서 건축할 수 없는 시설	80%	800% / 1,000% / 1,300%	-
녹지	-	-	-	-	-
공공	- 공공청사	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	200% / - / - 250% / - / -	4층 이하 5층(권장)
학교	- 학교	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	200% / - / - 250% / - / -	4층 이하 5층(권장)
업무	- 건축법시행령 별표1 제3호 바목, 사목, 아목 및 제14호에 해당하는 업무시설	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	250% / - / -	-
복지	- 사회복지시설	- 지정용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	250% / - / -	5층(권장)
종교	- 건축법시행령 별표1 제4호 나목에 따른 종교집회장 및 제6호에 따른 종교시설	- 지정용도 이외의 시설	60%	200% / - / - 250% / - / -	4층 이하 5층(권장)
	허용용도	불허용도	건폐율	기준/허용/상한용적률	층수
문화	- 건축법 시행령 별표1 제24호에 따른 방송통신시설 - 건축법 시행령 별표1 제1호, 4호에 따른 근린생활시설 (단,이용 및 관리시설은 제외 제외)	- 허용용도 및 부대시설 이외의 시설	60%	200% / - / -	4층 이하
	- 건축법 시행령 별표1 제4호에 따른 문화 및 집회시설 (단,야외 공연장 제외)				
	- 건축법 시행령 별표1 제10호에 따른 교육연구시설 (유아원, 초 등 교육시설 제외)				

INDEX

34703098	34703099
34707008	34707009

SCALE=1:5,000

N