

※ 부천범박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

부천 범박지구 지구단위계획

목 차

| | |
|--|----|
| I. 제1종 지구단위계획구역 지정서 | 1 |
| 1. 제1종 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정조서 | 1 |
| 2. 해당구역의 위치와 범위가 표시된 도면 및 위치도 | 2 |
| · 위치도 | 2 |
| · 제1종지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정도 : 붙임1 | 2 |
| II. 제1종 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서 | 3 |
| 1. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정조서 | 3 |
| 가. 용도지역지구의 세분 및 세분된 용도지역지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서 | 3 |
| 나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 | 3 |
| 2. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서 | 11 |
| 가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서 | 11 |
| 나. 건축물에 대한 용도건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 | 21 |
| 다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 | 29 |
| III. 제1종 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도 : 붙임2 | 37 |
| 1. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정도 | 37 |
| 2. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 | 37 |

※ (참고) 지구단위계획 변경 연혁

- 2005. 12. 30. : 부천 법박 국민임대단지 예정지구 지정변경 및 실시계획 승인
(건설교통부고시 제2005-533호)
- 2015. 11. 30. : 부천시 도시관리계획(법박지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시
(부천시고시 제2015-187호)
- 2017. 7. 31. : 부천시 도시관리계획(법박지구·옥길 공공주택지구 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시
(부천시고시 제2017-168호)
- 2018. 1. 22. : 부천시 도시관리계획(법박지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시
(부천시고시 제2018-16호)

I. 제1종 지구단위계획구역 지정서

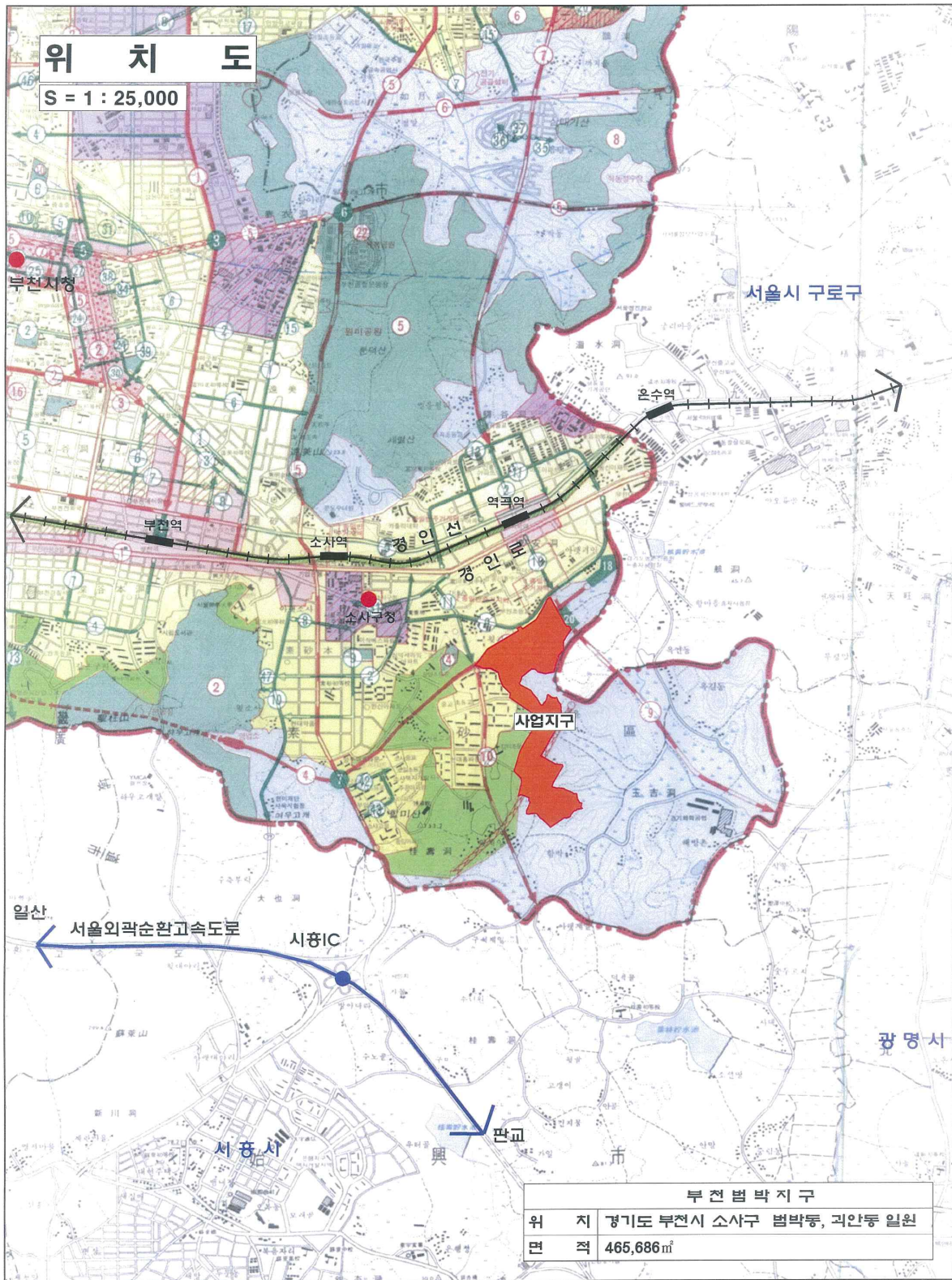
1. 제1종 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정조서

| 구 분 | 도면표시 번 호 | 구 역 명 | 위 치 | 면 적(m ²) | 비고 |
|-----|-------------|--------------------|------------------------|----------------------|----|
| | - | 부천범박지구 지구단위계획구역 | 경기도 부천시 범박동, 괴안동 일원 | 465,686.6 | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

2. 해당구역의 위치와 범위가 표시된 도면 및 위치도

· 위치도



· 제1종 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정도 : 붙임1

II. 제1종 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서

1. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정조서

가) 용도지역 결정조서

1) 부천법박지구

| 구 분 | | 면 적 (㎡) | 구성비 (%) | 비 고 |
|----------|-------------|-----------|---------|-----|
| 합 계 | | 465,686.6 | 100.0 | |
| 주거 지역 | 소 계 | 249,135.1 | 53.5 | |
| | 제1종 전용주거지역 | 27,746.1 | 6.0 | |
| | 제1종 일반주거지역 | 44,327.3 | 9.5 | |
| | 제2종 일반주거지역 | 137,107.6 | 29.4 | |
| | 준 주 거 지 역 | 39,954.1 | 8.6 | |
| 녹지 지역 | 소 계 | 216,551.5 | 46.5 | |
| | 자 연 녹 지 지 역 | 216,551.5 | 46.5 | |

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서

가) 교통시설

1) 도로

○ 도로총괄표

| 류별 | 합계 | | | 1류 | | | 2류 | | | 3류 | | |
|----|-----------------------|--------|-----------|-----|--------|----------|-----|--------|----------|-----|--------|----------|
| | 노선수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) | 노선수 | 연장 (m) | 면적 (㎡) |
| 합계 | 50 | 7,111 | 121,471.5 | 16 | 3,068 | 51,043.6 | 16 | 2,795 | 58,522.3 | 18 | 1,248 | 11,905.6 |
| 광로 | 1 | 324 | 16,061.8 | - | - | - | 1 | 324 | 16,061.8 | - | - | - |
| 대로 | 3 | 879 | 28,111.1 | - | - | - | 1 | 754 | 26,702.6 | 2 | 125 | 1,408.5 |
| 중로 | 9 | 2,768 | 49,961.7 | 5 | 1,932 | 39,195.3 | 1 | 186 | 2,785.8 | 3 | 650 | 7,980.6 |
| 소로 | 37 | 3,140 | 27,336.9 | 11 | 1,136 | 11,848.3 | 13 | 1,531 | 12,972.1 | 13 | 473 | 2,516.5 |
| 비고 | 가각전제, 가감속 차선, 버스베이 포함 | | | | | | | | | | | |

* 도로 면적은 지구계내의 면적임

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

○ 도로 결정 조서

* () 는 사업지구내임

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용형태 | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----|-----|-------|-----------|----------------|--------------------|----------------------|------|------|--------------------------------------|-----------|----|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | | | | | | |
| 광로 | 2 | 2 | 50 | 주간선 도로 | (324) 1,633 | 범박동 구역계 범박동8-10 | 시흥시 구역계 | 일반도로 | 범박동 | 경기도고시 제1983-126호 1983.06.22 | 계수 대로 | |
| 대로 | 2 | 9 | 30 | 주간선 도로 | (754) 1,300 | 광장 18호 | 대 3-10 | 일반도로 | | 경기도고시 제1987-275호 1987.10.20 | | |
| 대로 | 3 | 9 | 25 | 주간선 도로 | (95) 2,053 | 중로 2-9 | 광명시 구역계 | 일반도로 | | 경기도고시 제1994-198호 1994.07.16 | 변경 | |
| 대로 | 3 | 44 | 25~27 | 집산도로 | (30) 260 | 중로 1-61 | 대로 3-10 | 일반도로 | | 부천시고시 제2009-89호 2009.10.26 | | |
| 중로 | 1 | 57 | 20 | 집산도로 | 39 | 대로 2-9 | 중로 2-9 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 중로 | 1 | 58 | 22 | 집산도로 | 179 | 대로 2-9 | 중로 1-59 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 중로 | 1 | 59 | 20 | 집산도로 | 707 | 대로 3-9 | 중로 1-60 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 중로 | 1 | 60 | 20 | 집산도로 | 342 | 중로 1-59 | 노외주차장 113호 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | 변경 | |
| 중로 | 1 | 61 | 20 | 집산도로 | 665 | 중로 1-60 | 중로 3-67 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 중로 | 2 | 126 | 15~18 | 국지도로 | (186) 569 | 중로 1-61 | 중로 1-95 구역계 | 일반도로 | | 국토해양부고시 제2010-243호 2010.4.27 | 변경 | |
| 중로 | 3 | 64 | 12 | 집산도로 | 217 | 중로 1-60 | 중로 1-61 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 중로 | 3 | 65 | 14 | 집산도로 | 76 | 중로 1-61 | 중학교 144호 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 중로 | 3 | 67 | 12 | 집산도로 | (357) 518 | 중로 1-61 | 중로 3-96 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 198 | 10 | 국지도로 | 211 | 중로 3-64 | 중로 3-64 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 199 | 10 | 국지도로 | 76 | 중로 1-61 | 중로 3-64 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 200 | 10 | 국지도로 | 60 | 중로 1-61 | 소로 2-758 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 201 | 10 | 국지도로 | 99 | 중로 1-61 | 소로 2-758 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 271 | 10 | 국지도로 | 51 | 대로 3-9 | 북측 지구계 괴안동 208-1구 | 일반도로 | | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 272 | 10 | 국지도로 | 119 | 대로 2-9 | 소로 1-271 | 일반도로 | | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 273 | 10~11 | 국지도로 | 344 | 중로 1-59 | 중로 1-59 | 일반도로 | | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 274 | 10 | 국지도로 | 73 | 소로 1-273 | 소로 1-273 | 일반도로 | | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 275 | 10 | 국지도로 | 56 | 소로 1-273 | 소로 1-273 | 일반도로 | | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 276 | 10 | 국지도로 | 23 | 소로 1-273 | 체육공원 247호 | 일반도로 | | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | | |
| 소로 | 1 | 277 | 10 | 국지도로 | 24 | 중로 1-61 | 공공공지 33호 | 일반도로 | | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | | |
| 소로 | 2 | 824 | 8 | 국지도로 | 17 | 소로 1-273 | 소로 3-802 | 일반도로 | | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

| 구분 | 규모 | | | | 기능 | 연장 (m) | 기점 | 종점 | 사용형태 | 주요 경과지 | 최초 결정일 | 비고 |
|----|----|----|-----|-------|------|-----------|----------|---------------------|-------------|-----------|--------------------------------------|----|
| | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원(m) | | | | | | | | |
| | 소로 | 2 | 747 | 8 | 국지도로 | 28 | 중로 1-59 | 근린공원 144호 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 748 | 8 | 국지도로 | 219 | 중로 1-59 | 소로 2-749 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 749 | 8 | 국지도로 | 306 | 중로 1-60 | 중로 1-60 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 750 | 8 | 국지도로 | 102 | 소로 2-749 | 소로 2-749 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 751 | 8 | 국지도로 | 118 | 소로 2-749 | 소로 2-749 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 825 | 8 | 국지도로 | 61 | 소로 1-200 | 경관녹지 256호 | 일반도로 | | 국도해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 753 | 8 | 국지도로 | 118 | 소로 1-200 | 소로 1-201 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 754 | 8 | 국지도로 | 61 | 소로 2-753 | 소로 2-758 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 755 | 8 | 국지도로 | 103 | 소로 1-201 | 소로 2-757 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 756 | 8 | 국지도로 | 68 | 소로 2-755 | 소로 2-758 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 757 | 8 | 국지도로 | 65 | 중로 1-61 | 소로 2-758 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 2 | 758 | 8 | 국지도로 | 265 | 소로 1-200 | 소로 2-757 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 712 | 6 | 국지도로 | 45 | 중로 1-59 | 광명시 구역계 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 713 | 6 | 국지도로 | 60 | 소로 2-749 | 동측 지구계 법박동 8-12과 | 일반도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 800 | 6 | 특수도로 | 21 | 대로 2-9 | 소로 1-272 | 보행자 전용도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 715 | 6 | 특수도로 | 7 | 대로 2-9 | 괴안동 251-1 | 보행자 전용도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 723 | 4 | 특수도로 | 19 | 중로 1-61 | 소로 2-758 | 보행자 전용도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 717 | 4 | 특수도로 | 18 | 중로 1-60 | 소로 2-748 | 보행자 전용도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 718 | 4 | 특수도로 | 34 | 소로 2-749 | 소로 2-750 | 보행자 전용도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 719 | 4 | 특수도로 | 34 | 소로 2-750 | 소로 2-751 | 보행자 전용도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 720 | 6 | 특수도로 | 30 | 중로 1-60 | 소로 1-198 | 보행자 전용도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 721 | 6 | 특수도로 | 30 | 중로 3-64 | 주차장 106호 | 보행자 전용도로 | | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 801 | 6 | 특수도로 | 24 | 대로 2-9 | 소로 1-273 | 보행자 전용도로 | | 국도해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 802 | 5 | 특수도로 | 118 | 대로 2-9 | 소로 1-276 | 보행자 전용도로 | | 국도해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 소로 | 3 | 803 | 5 | 특수도로 | 33 | 중로 1-59 | 소로 1-276 | 보행자 전용도로 | | 국도해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

2) 주차장

○ 주차장 결정조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위 치 | 면 적(m ²) | 최초 결정일 | 비고 |
|-----|------------|-----------|----------------|----------------------|--------------------------------------|----|
| 합 계 | | | 3개소 | 5,648.9 | | |
| - | 주차장 106 | 노외 주차장 | 범박동 212-6 차 | 3,017.4 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| - | 주차장 152 | 노외 주차장 | 괴안동 254-1 차 | 1,474.0 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| - | 주차장 153 | 노외 주차장 | 괴안동 246 차 | 1,157.5 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |

나) 공간 시설

1) 광장

○ 광장 결정 조서

| 구 분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위 치 | 면 적(m ²) | 최초 결정일 | 비고 |
|-----|----------|----------|----------------|----------------------|-------------------------------------|----|
| 합 계 | | | 2개소 | 786.2 | | |
| - | 광장 33 | 경관 광장 | 범박동 208-4 공 | 203.3 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| - | 광장 34 | 경관 광장 | 범박동 211-8 공 | 582.9 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

2) 공원

○ 공원 결정 조서

| 구 분 | 도면표시번호 | 공원명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(m ²) | 최초 결정일 | 비고 |
|------------|--------------|-----|-----------|-----------------|----------------------|--------------------------------------|----|
| 합 계 | | | | 7개소 | 57,781.60 | | |
| 소 계 | | | | 1개소 | 730.5 | | |
| - | 소공원 248 | 공원 | 소공원 | 범박동 210 공 | 730.5 | 국토해양부고시 제2011-303호 2011.06.22 | 변경 |
| 소 계 | | | | 3개소 | 6,969.9 | | |
| - | 어린이 공원146 | 공원 | 어린이 공원 | 괴안동 251-7 공 | 1,848.9 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| - | 어린이 공원246 | 공원 | 어린이 공원 | 범박동 225-3 공 | 1,502.8 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| - | 어린이 공원148 | 공원 | 어린이 공원 | 범박동 232-8 공 | 3,618.2 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| 소 계 | | | | 2개소 | 39,938.0 | | |
| - | 근린공원 144 | 공원 | 근린 공원 | 괴안동 263 공 일원 | 27,695.3 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| - | 근린공원 145 | 공원 | 근린 공원 | 범박동 234-2 공 | 12,242.7 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| 소 계 | | | | 1개소 | 10,143.2 | | |
| - | 체육공원 247 | 공원 | 체육 공원 | 괴안동 262 공 | 10,143.2 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

3) 녹지

○ 녹지 결정 조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(m ²) | 최초 결정일 | 비고 |
|------------|---------|-----|-----------|-------------------|----------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| 합 계 | | | | 27개소 | 81,915.1 | | |
| 소 계 | | | | 13개소 | 29,969.3 | | |
| | 완충녹지91 | 녹지 | 완충 녹지 | 괴안동 245 공 | 3,267.3 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 완충녹지92 | 녹지 | 완충 녹지 | 괴안동 244 공 | 6,741.5 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 완충녹지93 | 녹지 | 완충 녹지 | 괴안동 255 공 | 1,129.6 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 완충녹지95 | 녹지 | 완충 녹지 | 괴안동 251-2 공 | 931.3 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 완충녹지96 | 녹지 | 완충 녹지 | 괴안동 251-4 공 | 959.9 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 완충녹지97 | 녹지 | 완충 녹지 | 괴안동 251-6 공 | 958.8 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 완충녹지98 | 녹지 | 완충 녹지 | 괴안동 258-4 공 | 367.6 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 완충녹지252 | 녹지 | 완충 녹지 | 괴안동 259-2 공 | 159.3 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 완충녹지99 | 녹지 | 완충 녹지 | 범박동 205-1 공 | 1,699.5 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 완충녹지100 | 녹지 | 완충 녹지 | 범박동 229 공 | 6,560.5 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 완충녹지101 | 녹지 | 완충 녹지 | 범박동 232-2공 | 4,833.3 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 완충녹지102 | 녹지 | 완충 녹지 | 범박동 233 공 | 1,955.4 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | 변경 |
| | 완충녹지253 | 녹지 | 완충 녹지 | 괴안동 245-1 공 | 405.3 | 국토해양부고시 제2011-303호 2011.06.22 | |
| 소 계 | | | | 14개소 | 51,945.8 | | |
| | 경관녹지103 | 녹지 | 경관 녹지 | 괴안동 265-2 공 | 7,318.8 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 경관녹지104 | 녹지 | 경관 녹지 | 괴안동 264-2 공 일원 | 17,884.6 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | 도로(1,102㎡) 공공공지(105㎡) 중복면적포함 |
| | 경관녹지105 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 205 공 | 3,862.2 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 경관녹지254 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 214 공 | 5,592.5 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 경관녹지255 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 234-6 공 | 386.1 | 국토해양부고시 제2011-303호 2011.06.22 | |
| | 경관녹지256 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 218 공 | 561.9 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 경관녹지257 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 219-1 공 | 159.2 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 경관녹지258 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 219-5 공 | 86.9 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 경관녹지107 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 230-2 공 | 2,167.7 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 경관녹지259 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 233-1 공 | 328.4 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | 변경 |
| | 경관녹지108 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 232-9 공 | 12,643.0 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 경관녹지109 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 234-4 공 일원 | 397.3 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 경관녹지260 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 233-2 공 | 172.8 | 국토해양부고시 제2011-303호 2011.06.22 | 변경 |
| | 경관녹지261 | 녹지 | 경관 녹지 | 범박동 230 공 | 384.4 | 국토해양부고시 제2011-625호 2011.10.28 | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

4) 공공공지

○ 공공공지 결정 조서

| 구 분 | 도면표시번호 | 시설명 | 위 치 | 면 적(m ²) | 최초 결정일 | 비고 |
|------------|--------|------|-----------------|----------------------|--------------------------------------|-------------------|
| 합 계 | | | 10개소 | 3,746.5 | | |
| | 공공공지80 | 공공공지 | 괴안동 265 도 | 435.5 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 공공공지81 | 공공공지 | 괴안동 264 도 일원 | 764.7 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | 경관녹지 중복면적 105㎡ 포함 |
| | 공공공지27 | 공공공지 | 범박동 204-16 도 | 160.1 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 공공공지28 | 공공공지 | 범박동 204-15 도 | 251.9 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 공공공지29 | 공공공지 | 범박동 208-10 도 | 90.6 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 공공공지30 | 공공공지 | 범박동 208-9 도 | 123.1 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 공공공지82 | 공공공지 | 범박동 217-1 도 | 169.3 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 공공공지83 | 공공공지 | 범박동 229-1 도 | 883.4 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | 도로 중복면적 98㎡ 포함 |
| | 공공공지84 | 공공공지 | 범박동 232-1 도 | 198.7 | 국토해양부고시 제2009-1249호 2009.12.30 | |
| | 공공공지31 | 공공공지 | 범박동 232-7 도 | 669.2 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |

다) 공공·문화체육시설

1) 학교

○ 학교 결정 조서

| 구 분 | 도면표시 번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(m ²) | 최초 결정일 | 비고 |
|------------|------------|-----|-----------|----------------|----------------------|-------------------------------------|----|
| 합 계 | | | | 2개소 | 13,565.0 | | |
| | 유치원 154 | 학교 | 유치원 | 범박동 232-4 대 | 995.7 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 중학교 144 | 학교 | 중학교 | 범박동 232-3 학 | 12,569.3 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |

2) 사회복지시설

○ 사회복지시설 결정 조서

| 구 분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(m ²) | 최초 결정일 | 비고 |
|------------|-------------|----------|-----------|----------------|----------------------|-------------------------------------|----|
| 합 계 | | | | | 1,367.0 | | |
| | 사회복지시설 7 | 사회 복지 | - | 괴안동 264-1 대 | 1,367.0 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

라) 유통 및 공급시설

1) 가스공급설비

○ 가스공급설비 결정조서

| 구 분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(m ²) | 최초 결정일 | 비고 |
|------------|-------------|----------|-----------|----------------|----------------------|-------------------------------------|----|
| 합 계 | | | | 1개소 | 40.9 | | |
| | 가스공급설비 2 | 가스 공급 | 가스 정압장 | 범박동 230-1 잡 | 40.9 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |

마) 방재시설

1) 우수지

○ 우수지 결정 조서

| 구 분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 위 치 | 면 적(m ²) | 최초 결정일 | 비고 |
|------------|----------|-----|-----------|----------------|----------------------|-------------------------------------|----|
| 합 계 | | | | 4개소 | 7,608.5 | | |
| | 우수지 4 | 우수지 | 저류 시설 | 괴안동 251-5 유 | 1,458.8 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 우수지 5 | 우수지 | 저류 시설 | 괴안동 265-1 유 | 1,554.6 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 우수지 6 | 우수지 | 저류 시설 | 범박동 217 유 | 1,394.4 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |
| | 우수지 7 | 우수지 | 저류 시설 | 범박동 234-3 유 | 3,200.7 | 건설교통부고시 제2005-533호 2005.12.30 | |

2. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 가구 및 획지구모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 단독주택용지

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|-----|----------------|---------------------|----|
| | | | 번호 | 위 치 | 면적(m ²) | |
| 계 | - | 40,328.7 | - | - | 40,328.7 | |
| - | A-1 | 1,928.3 | -1 | 괴안동 255-1대 | 277.0 | |
| | | | -2 | 괴안동 255-2대 | 273.1 | |
| | | | -3 | 괴안동 255-3대 | 270.3 | |
| | | | -4 | 괴안동 255-4대 | 270.8 | |
| | | | -5 | 괴안동 255-5대 | 273.0 | |
| | | | -6 | 괴안동 255-6대 | 266.8 | |
| | | | -7 | 괴안동 255-7대 | 297.3 | |
| | A-2 | 2,659.2 | -1 | 괴안동 256-1대 | 267.3 | |
| | | | -2 | 괴안동 256-2대 | 272.8 | |
| | | | -3 | 괴안동 256-3대 | 272.5 | |
| | | | -4 | 괴안동 256-4대 | 277.7 | |
| | | | -5 | 괴안동 256-5대 | 266.0 | |
| | | | -6 | 괴안동 256-10대 | 251.8 | |
| | | | -7 | 괴안동 256-9대 | 265.3 | |
| | | | -8 | 괴안동 256-8대 | 266.2 | |
| | | | -9 | 괴안동 256-7대 | 259.8 | |
| | | | -10 | 괴안동 256-6대 | 259.8 | |
| | A-3 | 2,288.0 | -1 | 괴안동 257-1대 | 256.4 | |
| | | | -2 | 괴안동 257-2대 | 232.4 | |
| | | | -3 | 괴안동 257-3대 | 233.0 | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | | 비고 | | |
|----------|----------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|---------------|-------|--|
| | | | 번호 | 위 치 | 면적(m ²) | | | |
| | | | -4 | 괴안동 257-4대 | 233.0 | | | |
| | | | -5 | 괴안동 257-5대 | 245.8 | | | |
| | | | -6 | 괴안동 257-9대 | 274.4 | | | |
| | | | -7 | 괴안동 257-8대 | 264.0 | | | |
| | | | -8 | 괴안동 257-7대 | 263.0 | | | |
| | | | -9 | 괴안동 257-6대 | 286.0 | | | |
| | | | A-4 | 847.6 | -1 | 괴안동 258-1대 | 282.6 | |
| | | | -2 | 괴안동 258-2대 | 283.3 | | | |
| | | | -3 | 괴안동 258-3대 | 281.7 | | | |
| A-5 | 1,401.4 | -1 | 괴안동 260-1대 | 222.6 | | | | |
| | | -2 | 괴안동 260-2대 | 233.0 | | | | |
| | | -3 | 괴안동 260-3대 | 233.0 | | | | |
| | | -4 | 괴안동 260-4대 | 233.3 | | | | |
| | | -5 | 괴안동 260-5대 | 235.5 | | | | |
| | | -6 | 괴안동 260-6대 | 244.0 | | | | |
| A-6 | 334.3 | -1 | 괴안동 259-1대 | 334.3 | | | | |
| A-7 | 1,570.7 | -1 | 범박동 202-1대 | 262.3 | | | | |
| | | -2 | 범박동 202-2대 | 258.7 | | | | |
| | | -3 | 범박동 202-3대 | 260.6 | | | | |
| | | -4 | 범박동 202-4대 | 264.0 | | | | |
| | | -5 | 범박동 202-5대 | 262.9 | | | | |
| | | -6 | 범박동 202-6대 | 262.2 | | | | |

※ 부천범박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|----------------|-------|---------------------|----|
| | | | 번호 | 위 치 | 면적(m ²) | |
| A-8 | 1,291.6 | -1 | 범박동 204-1대 | 256.2 | | |
| | | -2 | 범박동 204-2대 | 258.3 | | |
| | | -3 | 범박동 204-3대 | 257.8 | | |
| | | -4 | 범박동 204-4대 | 259.4 | | |
| | | -5 | 범박동 204-5대 | 259.9 | | |
| A-9 | 2,073.4 | -1 | 범박동 204-7대 | 261.4 | | |
| | | -2 | 범박동 204-8대 | 258.4 | | |
| | | -3 | 범박동 204-9대 | 259.2 | | |
| | | -4 | 범박동 204-10대 | 259.3 | | |
| | | -5 | 범박동 204-11대 | 259.0 | | |
| | | -6 | 범박동 204-12대 | 259.2 | | |
| | | -7 | 범박동 204-13대 | 258.8 | | |
| | | -8 | 범박동 204-14대 | 258.1 | | |
| A-10 | 1,527.6 | -1 | 범박동 206-1대 | 254.5 | | |
| | | -2 | 범박동 206-2대 | 253.0 | | |
| | | -3 | 범박동 206-3대 | 252.1 | | |
| | | -4 | 범박동 206-13대 | 260.2 | | |
| | | -5 | 범박동 206-12대 | 259.4 | | |
| | | -6 | 범박동 206-11대 | 248.4 | | |
| A-11 | 1,326.7 | -1 | 범박동 206-5대 | 195.9 | | |
| | | -2 | 범박동 206-6대 | 194.9 | | |
| | | -3 | 범박동 206-7대 | 197.6 | | |
| | | -4 | 범박동 206-10대 | 246.9 | | |
| | | -5 | 범박동 206-9대 | 245.9 | | |
| | | -6 | 범박동 206-8대 | 245.5 | | |

※ 부천범박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|----------------|-------|---------------------|----|
| | | | 번호 | 위 치 | 면적(m ²) | |
| A-12 | 1,618.9 | -1 | 범박동 207-1대 | 202.5 | | |
| | | -2 | 범박동 207-2대 | 200.3 | | |
| | | -3 | 범박동 207-3대 | 200.2 | | |
| | | -4 | 범박동 207-4대 | 199.3 | | |
| | | -5 | 범박동 207-19대 | 220.2 | | |
| | | -6 | 범박동 207-18대 | 199.1 | | |
| | | -7 | 범박동 207-17대 | 199.1 | | |
| | | -8 | 범박동 207-16대 | 198.2 | | |
| A-13 | 2,000.7 | -1 | 범박동 207-6대 | 193.7 | | |
| | | -2 | 범박동 207-7대 | 193.2 | | |
| | | -3 | 범박동 207-8대 | 193.1 | | |
| | | -4 | 범박동 207-9대 | 193.1 | | |
| | | -5 | 범박동 207-10대 | 194.4 | | |
| | | -6 | 범박동 207-15대 | 192.7 | | |
| | | -7 | 범박동 207-14대 | 191.9 | | |
| | | -8 | 범박동 207-13대 | 192.0 | | |
| | | -9 | 범박동 207-12대 | 228.9 | | |
| | | -10 | 범박동 207-11대 | 227.7 | | |
| A-14 | 792.9 | -1 | 범박동 208-1대 | 264.7 | | |
| | | -2 | 범박동 208-2대 | 264.2 | | |
| | | -3 | 범박동 208-3대 | 264.0 | | |

※ 부천범박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|---------------|-------|---------------------|----|
| | | | 번호 | 위 치 | 면적(m ²) | |
| A-15 | 1,049.8 | -1 | 범박동 208-5대 | 264.1 | | |
| | | -2 | 범박동 208-6대 | 262.2 | | |
| | | -3 | 범박동 208-7대 | 262.0 | | |
| | | -4 | 범박동 208-8대 | 261.5 | | |
| A-16 | 521.5 | -1 | 범박동 214-2대 | 260.6 | | |
| | | -2 | 범박동 214-1대 | 260.9 | | |
| A-17 | 530.7 | -1 | 범박동 214-3대 | 265.8 | | |
| | | -2 | 범박동 214-4대 | 264.9 | | |
| A-18 | 1,055.7 | -1 | 범박동 215-4대 | 262.4 | | |
| | | -2 | 범박동 215-1대 | 263.8 | | |
| | | -3 | 범박동 215-3대 | 264.2 | | |
| | | -4 | 범박동 215-2대 | 265.3 | | |
| A-19 | 1,075.9 | -1 | 범박동 218-1대 | 282.5 | | |
| | | -2 | 범박동 218-2대 | 266.2 | | |
| | | -3 | 범박동 218-3대 | 264.0 | | |
| | | -4 | 범박동 218-4대 | 263.2 | | |
| A-20 | 2,192.5 | -1 | 범박동 221-1대 | 262.2 | | |
| | | -2 | 범박동 221-2대 | 241.0 | | |
| | | -3 | 범박동 221-3대 | 240.9 | | |
| | | -4 | 범박동 221-4대 | 241.8 | | |
| | | -5 | 범박동 221-5대 | 244.1 | | |
| | | -6 | 범박동 221-6대 | 239.7 | | |
| | | -7 | 범박동 221-7대 | 242.1 | | |
| | | -8 | 범박동 221-8대 | 240.4 | | |
| | | -9 | 범박동 221-9대 | 240.3 | | |

※ 부천범박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|---------------|-------|---------------------|----|
| | | | 번호 | 위 치 | 면적(m ²) | |
| A-21 | 1,919.5 | -1 | 범박동 224-1대 | 244.8 | | |
| | | -2 | 범박동 224-2대 | 234.7 | | |
| | | -3 | 범박동 224-3대 | 235.1 | | |
| | | -4 | 범박동 224-4대 | 237.0 | | |
| | | -5 | 범박동 224-5대 | 235.3 | | |
| | | -6 | 범박동 224-6대 | 235.7 | | |
| | | -7 | 범박동 224-7대 | 235.6 | | |
| | | -8 | 범박동 224-8대 | 261.3 | | |
| A-22 | 1,002.7 | -1 | 범박동 227-1대 | 259.0 | | |
| | | -2 | 범박동 227-2대 | 246.2 | | |
| | | -3 | 범박동 227-3대 | 246.9 | | |
| | | -4 | 범박동 227-4대 | 250.6 | | |
| A-23 | 813.0 | -1 | 범박동 219-2대 | 267.4 | | |
| | | -2 | 범박동 219-3대 | 268.4 | | |
| | | -3 | 범박동 219-4대 | 277.2 | | |
| A-24 | 2,441.6 | -1 | 범박동 222-1대 | 269.1 | | |
| | | -2 | 범박동 222-9대 | 265.4 | | |
| | | -3 | 범박동 222-8대 | 264.7 | | |
| | | -4 | 범박동 222-7대 | 257.5 | | |
| | | -5 | 범박동 222-6대 | 258.5 | | |
| | | -6 | 범박동 222-5대 | 263.3 | | |
| | | -7 | 범박동 222-4대 | 265.5 | | |
| | | -8 | 범박동 222-3대 | 330.6 | | |
| | | -9 | 범박동 222-2대 | 267.0 | | |

※ 부천범박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|----------------|-------|---------------------|----|
| | | | 번호 | 위 치 | 면적(m ²) | |
| A-25 | 2,436.5 | -1 | 범박동 223-1대 | 224.2 | | |
| | | -2 | 범박동 223-2대 | 227.5 | | |
| | | -3 | 범박동 223-3대 | 227.4 | | |
| | | -4 | 범박동 223-4대 | 248.4 | | |
| | | -5 | 범박동 223-5대 | 251.6 | | |
| | | -6 | 범박동 223-10대 | 260.6 | | |
| | | -7 | 범박동 223-9대 | 248.3 | | |
| | | -8 | 범박동 223-8대 | 248.9 | | |
| | | -9 | 범박동 223-7대 | 249.0 | | |
| | | -10 | 범박동 223-6대 | 250.6 | | |
| A-26 | 904.9 | -1 | 범박동 225-1대 | 242.2 | | |
| | | -2 | 범박동 225-2대 | 227.5 | | |
| | | -3 | 범박동 225-5대 | 210.2 | | |
| | | -4 | 범박동 225-4대 | 225.0 | | |
| A-27 | 2,230.3 | -1 | 범박동 226-1대 | 247.9 | | |
| | | -2 | 범박동 226-2대 | 252.5 | | |
| | | -3 | 범박동 226-3대 | 252.6 | | |
| | | -4 | 범박동 226-4대 | 252.6 | | |
| | | -5 | 범박동 226-5대 | 254.9 | | |
| | | -6 | 범박동 226-9대 | 229.1 | | |
| | | -7 | 범박동 226-8대 | 228.2 | | |
| | | -8 | 범박동 226-7대 | 259.3 | | |
| | | -9 | 범박동 226-6대 | 253.2 | | |
| A-28 | 492.8 | -1 | 범박동 228-1대 | 242.9 | | |
| | | -2 | 범박동 228-2대 | 249.9 | | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

2) 공동주택용지

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|------------|---------------------|------|
| | | | 위 치 | 면적(m ²) | |
| 계 | - | 109,863.5 | | 109,863.5 | |
| - | A-1BL | 56,976.5 | 괴안동 251-1대 | 56,976.5 | 국민임대 |
| - | B-1BL | 52,887.0 | 범박동 234-1대 | 52,887.0 | |

3) 준주거용지

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|-----|-------------|---------------------|----|
| | | | 번호 | 위 치 | 면적(m ²) | |
| 계 | - | 11,514.0 | - | - | 11,514.0 | |
| - | B1 | 1,349.6 | -1 | 범박동 210-1대 | 1,349.6 | |
| | | | -2 | 범박동 211-2대 | 697.5 | |
| | B3 | 3,889.2 | -1 | 범박동 211-4대 | 898.2 | |
| | | | -2 | 범박동 211-5대 | 997.9 | |
| | | | -3 | 범박동 211-6대 | 991.5 | |
| | | | -4 | 범박동 211-7대 | 1,001.6 | |
| | B4 | 1,576.7 | -1 | 범박동 212-1대 | 789.4 | |
| | | | -2 | 범박동 212-2대 | 787.3 | |
| | B5 | 1,575.0 | -1 | 범박동 212-4대 | 793.6 | |
| | | | -2 | 범박동 212-5대 | 781.4 | |
| | B6 | 1,707.5 | -1 | 범박동 211-9대 | 883.7 | |
| | | | -2 | 범박동 211-10대 | 823.8 | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

4) 근린생활시설용지

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|-----|------------|---------------------|----|
| | | | 번호 | 위 치 | 면적(m ²) | |
| 계 | - | 8,175.0 | - | | 8,175.0 | |
| - | H1 | 894.7 | -1 | 괴안동 247대 | 894.7 | 변경 |
| | H2 | 1,447.9 | -1 | 괴안동 248-2대 | 734 | |
| | | | -2 | 괴안동 248-1대 | 713.9 | |
| | H3 | 1,358.1 | -1 | 괴안동 248-5대 | 731.5 | |
| | | | -2 | 괴안동 248-4대 | 626.6 | |
| | H4 | 3,419.9 | -1 | 괴안동 254-2대 | 853.2 | |
| | | | -2 | 괴안동 254-3대 | 855 | |
| | | | -3 | 괴안동 254-4대 | 855.1 | |
| | | | -4 | 괴안동 254-5대 | 856.6 | |
| | H5 | 1,054.4 | -1 | 범박동 232-5대 | 521.6 | |
| | | | -2 | 범박동 232-6대 | 532.8 | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

5) 주차장용지

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|----------------|---------------------|-----------|
| | | | 위 치 | 면적(m ²) | |
| 계 | - | 5,648.9 | | 5,648.9 | |
| - | C1 | 3,017.4 | 범박동 212-6 차 | 3,017.4 | 노외 주차장 |
| | C2 | 1,474.0 | 괴안동 254-1 차 | 1,474.0 | 노외 주차장 |
| | C3 | 1,157.5 | 괴안동 246 차 | 1,157.5 | 노외 주차장 |

6) 사회복지시설용지

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|----------------|---------------------|----|
| | | | 위 치 | 면적(m ²) | |
| 계 | - | 1,367.0 | - | 1,367.0 | |
| - | E1 | 1,367.0 | 괴안동 264-1 대 | 1,367.0 | |

7) 학교용지

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|----------------|---------------------|-----|
| | | | 위 치 | 면적(m ²) | |
| 계 | - | 13,565.0 | | 13,565.0 | |
| - | F1 | 995.7 | 범박동 232-4 대 | 995.7 | 유치원 |
| | F2 | 12,569.3 | 범박동 232-3 학 | 12,569.3 | 중학교 |

8) 종교시설용지

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|---------------|---------------------|----|
| | | | 위 치 | 면적(m ²) | |
| 계 | - | 1,106.5 | | 1,106.5 | |
| - | G1 | 1,106.5 | 괴안동 265-3종 | 1,106.5 | |

9) 업무시설용지

| 도면 번호 | 가구 번호 | 면적(m ²) | 획 지 | | 비고 |
|----------|----------|---------------------|-----------|---------------------|----|
| | | | 위 치 | 면적(m ²) | |
| 계 | - | 1,640.2 | | 1,640.2 | |
| - | I1 | 1,640.2 | 범박동 200 대 | 1,640.2 | |

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서

1) 단독주택용지

| 도 면 번 호 | 위 치 (가구번호) | 구 분 | 계 획 내 용 | |
|------------|---------------|-------|---|----|
| - | A1~A6 | 용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택(다중주택 제외) • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 - 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도 | |
| | | 건폐율 | • 60%이하 | |
| | | 용적률 | • 180%이하 | |
| | | 높이 | • 3층이하(단, 건축법 시행령 별표1 제1호 다목적에 의한 다가구주택인 경우 지상 1층의 바닥면적 2분의1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 4층 이하) | |
| | | 허용가구수 | • 5가구 이하 | |
| | | 형태 | <ul style="list-style-type: none"> • 지붕은 경사도 10:3 ~ 10:5의 박공 또는 모임지붕형태 • 경사지붕 면적은 최상층 바닥면적의 80%이상 | |
| | | 색채 | <ul style="list-style-type: none"> • 구조색은 벽면적(창호제외)의 80%이상 사용 • 지붕색상은 벽면색과 동일계통 범위내에서 조화되는 색상으로 한다. | |
| | | 배치 | <ul style="list-style-type: none"> • 인접 1개 필지에 한하여 합필가능 • 건축물의 주방향은 가급적 남향, 동향으로 배치 | |
| | | 건축선 | 건축한계선 | 1m |
| | 건축지정선 | - | | |
| | 벽면한계선 | - | | |

| 도 면 번 호 | 위 치 (가구번호) | 구 분 | 계 획 내 용 | |
|------------|--------------------------|-------|---|---|
| - | A7 A10~A13 A23~A28 | 용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택(다중주택 제외) • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 - 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 | |
| | | 건폐율 | • 50%이하 | |
| | | 용적률 | • 100%이하 | |
| | | 높이 | • 3층 이하 | |
| | | 허용가구수 | • 5가구 이하 | |
| | | 형태 | <ul style="list-style-type: none"> • 지붕은 경사도 10:3 ~ 10:5의 박공 또는 모임지붕형태 • 경사지붕 면적은 최상층 바닥면적의 80%이상 | |
| | | 색채 | <ul style="list-style-type: none"> • 구조색은 벽면적(창호제외)의 80%이상 사용 • 지붕색상은 벽면색과 동일계통 범위내에서 조화되는 색상으로 한다. | |
| | | 배치 | <ul style="list-style-type: none"> • 인접 1개 필지에 한하여 합필가능 • 건축물의 주방향은 가급적 남향, 동향으로 배치 | |
| | | 건축선 | 건축한계선 | - |
| | 건축지정선 | - | | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

| 도면 번호 | 위 치 (가구번호) | 구 분 | 계 획 내 용 | | |
|------------|---|-------|---|------------|---|
| - | A8~A9 A14~A22 | 용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 연면적 2/5 범위 내에서 1층에 한하여 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 및 제4호의 제2종 근린생활시설 중 부천시 도시계획조례 상 제1종일반주거지역에서 허용하는 건축물 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 - 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도 | | |
| | | 건폐율 | • 60%이하 | | |
| | | 용적률 | • 180%이하(지상 2개층 이상 맞벽 건축시 200%이하) | | |
| | | 높 이 | • 4층 이하(단, 건축법 시행령 별표1 제1호 다목에 의한 다가구주택인 경우 지상 1층의 바닥면적 2분의1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 5층 이하) | | |
| | | 허용가구수 | • 5가구 이하 | | |
| | | 형 태 | <ul style="list-style-type: none"> • 지붕은 경사도 10:3 ~ 10:5의 박공 또는 모임지붕형태 • 경사지붕 면적은 최상층 바닥면적의 80%이상 | | |
| | | 색 채 | <ul style="list-style-type: none"> • 구조색은 벽면적(창호제외)의 80%이상 사용 • 지붕색상은 벽면색과 동일계통 범위내에서 조화되는 색상으로 한다. | | |
| | | 배 치 | • 20m이상 도로에 면하는 건축물에 대하여 맞벽건축 (A-8블럭 1,2,3필지와 A-14블럭 1,2,3필지 맞벽건축 권장) | | |
| | | 건축선 | <table border="1"> <tr> <td>건 축 한계선</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 1m : A8~A9, A14~A22블록, 전면도로와 이면도로 교차 부분 (A16~A18블록은 중(집)3-1호선 전면도로변에만 건축한계선 지정) </td> </tr> <tr> <td>건 축 지정선</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 2m : A8~A9, A14~A15, A17~A22블록 전면도로변 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물외벽은 전체 벽면길이의 1/2 이상 건축지정선에 접해야 함. 다만, 다음 각 호의 경우에는 지정선에 접한 것으로 인정한다. 1. 통로기능의 필로티구조 부분 2. 지정선이 곡선으로 이루어진 경우 곡선상의 점을 연결하여 직선화한 부분 3. 지정선이 곡선으로 이루어진 경우 지정선으로부터 50cm 이하로 이격된 부분 </td> </tr> </table> | 건 축 한계선 | <ul style="list-style-type: none"> • 1m : A8~A9, A14~A22블록, 전면도로와 이면도로 교차 부분 (A16~A18블록은 중(집)3-1호선 전면도로변에만 건축한계선 지정) |
| 건 축 한계선 | <ul style="list-style-type: none"> • 1m : A8~A9, A14~A22블록, 전면도로와 이면도로 교차 부분 (A16~A18블록은 중(집)3-1호선 전면도로변에만 건축한계선 지정) | | | | |
| 건 축 지정선 | <ul style="list-style-type: none"> • 2m : A8~A9, A14~A15, A17~A22블록 전면도로변 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물외벽은 전체 벽면길이의 1/2 이상 건축지정선에 접해야 함. 다만, 다음 각 호의 경우에는 지정선에 접한 것으로 인정한다. 1. 통로기능의 필로티구조 부분 2. 지정선이 곡선으로 이루어진 경우 곡선상의 점을 연결하여 직선화한 부분 3. 지정선이 곡선으로 이루어진 경우 지정선으로부터 50cm 이하로 이격된 부분 | | | | |

2) 공동주택용지

| 도 면 표 시 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 | | | |
|------------------|---|--|--|--------|------|------|
| - | A-1BL B-1BL | 용도 | <ul style="list-style-type: none"> 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (기숙사제외) - 주택법에 의한 부대시설, 복리시설 및 간선시설로서 불허용도 외의 용도 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 - 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도 | | | |
| | | 건폐율 | • 30%이하 | | | |
| | | 용적률 및 높이 | 구분 | 용적률 | 층수 | |
| | | | | | 최저층수 | 최고층수 |
| | | | A-1 BL | 165%이하 | - | 15층 |
| | | | B-1 BL | 175%이하 | - | 15층 |
| | | 형태 | <ul style="list-style-type: none"> • 변화감 있는 입면 조성을 위하여 도로변을 향하는 측벽의 일부에 발코니 및 창호를 설치(B-1 블럭만적용) • 배면에 대한 입면 특화 계획을 수립(가로변경관 제고) • 판상형 주동은 주동 매스분절을 통해 입면변화를 유도 • 주동내의 층수 변화는 3개층 이내로 계획 • 주동 2~3층의 기단부 마감은 차별화된 재료 사용하고 기단부 최상부에 몰딩을 설치하여 경관연출(B-1블럭만적용) • 지붕과 옥탑의 형태는 박공형을 권장하되 지붕의 경사도는 10 : 4 이상으로 계획 • 주동의 측벽은 친환경성을 고려하여 적극적인 녹화계획을 수립 | | | |
| | | 색채 | - | | | |
| 배치 | <ul style="list-style-type: none"> • 단지내부의 개방감과 통경축 확보를 위한 오픈스페이스 계획과 주동배치계획 수립 • A-1BL : 남고북저의 지형에 순응하는 층고별 주동 배치계획 수립 (북측도로변 : 15층 내외, 남측구릉지변 : 12층 내외) • 랜드마크 형성을 위한 주동배치계획 수립(블럭의 각각부) | | | | | |
| 건축선 | 건축한계선 | <ul style="list-style-type: none"> • 10m(A-1BL의 동남우회도로변, 아파트주동에 한함) • 3m(주진입구와 면한 도로변) | | | | |
| | 건축지정선 | - | | | | |

3) 준주거용지

| 도 면 번 호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|------------|-------------|-----|---|
| - | B1~B6 | 용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 부천시 도시계획조례상 준주거지역에서 허용하는 건축물(단독주택, 공동주택, 안마사술소, 단란주점, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 동물 및 식물 관련 시설, 교정 및 군사시설, 발전시설, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 - 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도 |
| | | 건폐율 | • 60% 이하 |
| | | 용적률 | • 420% 이하 |
| | | 층수 | • 7층 이하 |
| | | 형태 | <ul style="list-style-type: none"> • 건축물 중·고층부에 지구중심 이미지를 부여할 수 있는 입면디자인 계획 • 저층부에 공중정원, 피로티 등의 계획으로 개방감 및 변화감 유도 |
| | | 건축선 | 건축 지정선 |
| 건축 한계선 | • 3m(이면도로변) | | |

4) 근린생활시설용지

| 도 면 번 호 | 가구위치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|------------|-------------|-----|--|
| - | H1~H5 | 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> •허용용도 <ul style="list-style-type: none"> -H1~H4 : 부천시 도시계획조례상 준주거지역에서 허용하는 건축물(단독주택, 공동주택, 안마시술소, 단란주점, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 동물 및 식물 관련 시설, 교정 및 군사시설, 발전시설, 오피스텔, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) -H5 : 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 및 제4호의 제2종 근린생활시설 중 부천시 도시계획조례상 제2종일반주거지역에서 허용하는 건축물(안마시술소, 단란주점, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) •불허용도 <ul style="list-style-type: none"> -허용용도 외의 용도 -학교보건법 등 기타법령에 의해 당해토지에 불허되는 용도 |
| | | 건폐율 | • 60% 이하 |
| | | 용적률 | • 300% 이하(단, H5의 경우 240% 이하) |
| | | 층수 | • 5층 이하(단, H5의 경우 4층 이하) |
| | | 형태 | <ul style="list-style-type: none"> • 건축물 중·고층부에 지구중심 이미지를 부여할 수 있는 입면디자인 계획 • 저층부에 공중정원, 피로티 등의 계획으로 개방감 및 변화감 유도 |
| | | 건축선 | 건축지정선 |
| 건축한계선 | • 2m(이면도로변) | | |

5) 주차장용지

| 도 면 번 호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 | | | | | | | | |
|------------|-------|---|--|-----------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|-----------|
| - | C1~C3 | 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 주차장법에 의한 노외주차장 및 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조4항에서 규정하는 시설) - 주차장법에 의한 주차전용건축물로 이용할 경우 건축물 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2 제1항 단서규정에 의한 시설 중 건축법 시행령 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프 연습장 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 자동차 관련 시설에 한하여 부천시 도시계획조례상 준주거지역에서 허용하는 건축물 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 - 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해도지에 불허되는 용도 | | | | | | | | |
| | | 건폐율 | • 90%이하 | | | | | | | | |
| | | 용적률 | • 450%이하 | | | | | | | | |
| | | 높이 | • 5층 이하 | | | | | | | | |
| | | 배 치 | - | | | | | | | | |
| | | 형 태 | <ul style="list-style-type: none"> • 변화감 있는 입면 및 매스형태 연출 (층별 규모계획수립, 스킵플로어 적용 등) • 주차장 접지층의 다양한 포장패턴적용 (용도 및 기능별, 외부 진출입 도로 등에 따른 차별화) • 주차건물의 옥상부는 지붕 바닥면적 25%이상 녹화 • 외벽부분이 개방형구조일 경우 내부차폐 및 소음 등의 방지를 위하여 친자연적 소재의 루버를 설치하며, 벽면녹화가 가능하도록 함 | | | | | | | | |
| | | 색 채 | - | | | | | | | | |
| | | 건축선 | <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">건축 한계선</td> <td>C1</td> <td>• 3m (전면도로변)</td> </tr> <tr> <td>C2</td> <td>• 2m (이면도로변)</td> </tr> <tr> <td>C3</td> <td>• 2m (전면도로변)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">건축 지정선</td> <td>C2</td> <td> • 3m (전면도로변) - 건축물외벽은 전체 벽면길이의 1/2이상 건축 지정선에 접해야 함 </td> </tr> </table> | 건축 한계선 | C1 | • 3m (전면도로변) | C2 | • 2m (이면도로변) | C3 | • 2m (전면도로변) | 건축 지정선 |
| 건축 한계선 | C1 | • 3m (전면도로변) | | | | | | | | | |
| | C2 | • 2m (이면도로변) | | | | | | | | | |
| | C3 | • 2m (전면도로변) | | | | | | | | | |
| 건축 지정선 | C2 | • 3m (전면도로변) - 건축물외벽은 전체 벽면길이의 1/2이상 건축 지정선에 접해야 함 | | | | | | | | | |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

6) 사회복지시설용지

| 도 면 호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|-------|-----|-----|--|
| - | E1 | 용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법 시행령 별표1 제11호에 의한 노유자시설 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 |
| | | 건폐율 | • 60%이하 |
| | | 용적률 | • 250% |
| | | 층 수 | • 5층 이하 |
| | | 형 태 | • 자연친화적인 저층 건축물 계획 |
| | | 배 치 | • 중로 1-3호선변에 오픈스페이스를 설치하여 개방감 확보 |

7) 유치원용지

| 도 면 호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|-------|-----|-----|--|
| - | F1 | 용도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 「택지개발촉진법 시행령」 제7조 제4항 제2호에 따라 건축물 연면적의 70퍼센트 이상의 면적에 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영규정」에 따른 유치원 허용 및 그 부속용도 - 유치원 및 그 부속용도 외의 용도로서 건축물 연면적의 30% 미만은 「영유아보육법」에 의한 보육시설 및 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령」에 의한 미성년 대상 학원을 설치할 수 있다. • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 |
| | | 건폐율 | • 60%이하 |
| | | 용적률 | • 240% |
| | | 층 수 | • 4층 이하 |
| | | 형 태 | <ul style="list-style-type: none"> • 환경친화적 옥외공간계획(자연형 놀이터, 체험학습장, 야생화원, 잔디광장 등) • 자연친화적 저층 건축물 계획 |
| | | 색 채 | - |
| | | 배 치 | • 어린이공원과 연계되도록 보행동선 및 시설배치 |

※ 부천법박 국민임대주택단지 준공 이후 일부 변경된 사항을 반영하여 작성한 자료이며, 참고용으로 활용하여 주시기 바랍니다.

8) 학교용지

| 도 면 번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|-----------|-----|-----|---|
| - | F2 | 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 고등학교이하 각급 학교설립·운영규정에 의한 학교 및 그 부속용도 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 |
| | | 건폐율 | • 60%이하 |
| | | 용적률 | • 250% |
| | | 층 수 | • 5층 이하 |
| | | 형 태 | • 소음을 차단하고 주변환경에 시각적 차폐를 위해 녹지 등의 차단공간 마련 |
| | | 색 채 | - |
| | | 배 치 | <ul style="list-style-type: none"> • 녹지축과 연계하여 학교시설 배치 • 간선도로에서 지구조망 통경축이 확보되도록 시설배치 • 도서관, 강당, 체육관등은 지구내 지역주민이 활용가능토록 계획 • 건축물 배치 <ul style="list-style-type: none"> - 중학교 : 계수대로변 소음 저감을 위하여 교사동은 도로에 직각으로 배치 |
| | | 건축선 | 건축지정선 |
| 건축한계선 | - | | |

9) 종교시설용지

| 도 면 번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|-----------|-----|-----|--|
| - | G1 | 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 종교집회장(납골당 제외) 및 그 부속용도 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 |
| | | 건폐율 | • 60%이하 |
| | | 용적률 | • 240% |
| | | 높 이 | • 4층 이하(중탑은 30m 이내로 함) |
| | | 형 태 | • 자연친화적인 저층 건축물 계획 |
| | | 배 치 | • 중로 1-3호선변에 오픈스페이스를 설치하여 개방감 확보 |

10) 업무시설용지

| 도 면 번호 | 위 치 | 구 분 | 계 획 내 용 |
|-----------|-----|-----|---|
| - | II | 용 도 | <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 • 불허용도 <ul style="list-style-type: none"> - 허용용도 외의 용도 |
| | | 건폐율 | • 60%이하 |
| | | 용적률 | • 250% |
| | | 층 수 | • 5층 이하 |
| | | 형 태 | • 자연친화적인 저층 건축물 계획 |
| | | 배 치 | <ul style="list-style-type: none"> • 중로 1-3호선변에 오픈스페이스를 설치하여 개방감 확보 • 근린공원과 연결부에 옹벽이 설치되지 않도록 배치 |

다. 기타사항에 관한 도시관리계획결정조서

1) 경관계획

가) 경관현황

- 지구의 남동측 계수대로변은 수립이 양호한 구릉지로 형성되어 있어 전원적인 자연경관을 형성하고 있으나 계수대로의 건설에 따른 경관위해요소가 발생됨
- 지구북측 동남우회도로에서의 조망경관은 산지구릉이 길게 형성되어 산림축에 의한 경관축의 형성이 가능함
- 지구 북서측 현대홈타운 단지 주변은 주거지가 밀집되어 있어 도시적 이미지 경관을 형성하고 있으며 서측으로 계수재개발구역의 노후주택이 위치함

나) 경관계획의 목표

- 기존주거지와 조화되는 경관
 - 도시의 연속성과 녹지축 경관을 고려하여 지구 서측 현대홈타운 단지 및 남측의 계수재개발구역과 조화되는 경관을 계획
- 친환경단지 경관
 - 간선도로 등 주 접근도로에서의 지구관통 통경축 및 오픈스페이스를 확보하고 주변구릉지의 자연환경을 경관요소로 도입
- 주요접근도로에서의 경관
 - 자연스러운 스카이라인 형성을 위한 주동계획 및 높이 계획수립

다) 지구경관계획

- 지구내 경관통제점을 주요접근로인 계수대로, 동남우회도로, 지구내 도로상으로 설정하여 계획적인 경관 연출
- 주요 경관통제점에서의 경관목표물을 형성하여 특징 있는 경관아이덴티티를 부여
- 경관목표물은 자연환경, 주동, 가로시설물 등 각 요소별로 특화계획을 수립하여 통일되고 다양한 경관이 되도록 계획

라) 부분별 경관계획

① 동남우회도로변 경관계획

- 주변이 주거지역과 이어지는 도시경관을 형성하고 동남우회도로에서의 개방성 확보 및 변화감 있는 주동계획 연출
- 공원 등 열린공간과 연계된 통경축 확보로 동서 구릉지의 경관요소 활용

② 계수대로변 경관계획

- 주요 경관 통제점에서의 특성 있는 경관을 형성하여 지구의 경관 아이덴티티 부여
- 도시고속화 도로인 계수대로의 특성을 고려하여 스피드스케일에 부합 되는 경관연출

③ 지구내 가로변 경관계획

- 주요 가로 및 보행로 변의 휴먼스케일에 맞는 경관 조성을 위하여 건축물의 배치 및 높이조정과 건축물의 파사드, 색채 등 디테일 디자인 수립
- 보행 및 주행시 연속적 경관체험이 일어날 수 있도록 녹지, 친수공간, 환경조형물 등 시각적 요소의 적절한 배치 유도
- 가로변 활성화를 위하여 광장 등 공간 및 각종 오브제 도입

④ 스카이라인 계획

- 주변 주거지역과 이어지는 도시경관을 형성하고 구릉지 녹지공간의 산세와 어울리는 계획 수립
- 남고북저 경사지의 특성을 활용한 층수계획 및 주도의 층수 조정을 통한 중첩되는 이미지를 연출
- 획지별 중층-저층-고층의 연속적 변화감 부여로 리듬감 있는 스카이라인 계획

2) 친환경계획

가) 친환경계획의 목표

- 친인간, 친생물, 친자연을 통합하는 환경네트워크 구축으로 GB지구 개발의 인식변화 유도
- 환경요소의 적극적 보존을 통한 환경생태적 주거단지 조성
- 활용 가능한 자원요소의 적극적 도입으로 생태 복원의 역할 수행

나) 친환경계획의 방향

- 동남우회도로변 및 남측 구릉지에 위치한 녹지는 보존을 원칙으로 하며 부분적 훼손지역은 식생복원계획 수립
- 동측 구릉지의 지구경계는 기존 식생과 연계되도록 지형 및 식생을 보존
- 동남우회도로 및 계수대로에 의한 절토면은 기존 수림대와 유사 수종 식재
- 기존의 건천형의 자연수계는 자연형 계류체계 유지를 통한 수자원 보존
- 생태이동 통로 계획으로 지구내 도로에 의한 동식물상의 단절을 최소화

다) 친환경 조성계획

① 녹지 네트워크(Green-Network)

- 지구의 남북 두 곳에 거점녹지 개념의 근린공원 조성(지구내 비오톱의 중심 : 생태공원화)

- 동측의 지구경계부의 구릉지를 남북 두 곳의 근린공원과의 연결녹지축으로 계획
- 단지내 녹지는 주변녹지와 연계하여 커뮤니티의 중심공간이 되도록 계획
- 계수대로변 녹지는 다층식재로 계획하여 생태적 녹지계획수립
- 도로에 의해 단절되는 녹지축은 생태통로 조성으로 동식물의 이동통로로 활용

② 수환경 네트워크(Blue-Network)

- 기존 자연수계를 최대한 활용하여 단지내 수환경 친수공간 계획
- 수량이 부족한 지구 특성을 고려하여 건천형 수공간으로 조성
- 지구내 저류지는 수량확보를 위한 담수공간으로 조성하여 건기시 녹지공간으로 활용
- 동측구릉지에서 내려오는 우수를 받을 수 있는 잔디수로로 도로를 따라 설치하여 물순환체계를 형성
- 남측 공동주택 내 생태연못을 조성하여 지구내 환경학습 기능 제고
- 보행가로 및 가로공원에는 벽천, 분수 등의 친수경관 형성

③ 친환경시설계획

- 절개부 사면은 산벽 등의 환경친화적인 옹벽으로 조성하고, 자연친화적 재료 및 덩굴성 식물 사용으로 생물 서식처 확보
- 단지내 사면/레벨차가 있는 곳은 첩석 및 소나무 화계 등을 이용한 사면보호계획 수립
- 기존 산책로, 녹지공간, 보행자통로 등의 연결을 통해 보행중심의 도로를 확보하고 자전거도로의 이용 확대
- 공원 및 경관녹지 등에는 자연요소를 활용한 시설물과 공간 계획을 통해 다양한 경관을 연출하고 지구내 랜드마크 요소로 활용

3) 에너지저감계획

① 자연에너지

- 지구내 어린이공원에 태양열 집광판 등을 사용한 가로등과 정원 등에 설치하여 청정테마공간으로 조성

② 물의 순환

- 자연형 잔디수로 및 투수성 포장재 사용으로 우수의 토양침투를 증대시켜 지구내 물순환이 원활이 되도록 계획

③ 건물녹화

- 열차단을 위한 옥상부 녹화는 지속적인 관리가 가능한 관공서, 학교 등 공공시설물에 계획
- 건축물의 측면녹화는 휴먼스케일을 고려하여 2~3개 층 규모로 계획

④ 바람의 활용

- 동서 가로방향 녹지축의 바람길이 유지되도록 건축물 간격을 최대한 확보하고 피로티 계획으로 바람통로를 확보하여 하절기 에너지 저감을 유도

⑤ 시설의 포장

- 주차장, 광장 등의 넓은 포장면의 포장은 지열의 복사를 방지할 수 있는 환경친화적 바닥 포장재를 사용
- 재활용 고무블럭, 침목 등의 재활용 재료 사용으로 에너지 절약 촉진 유도

4) 교통처리계획

가) 가로망계획

① 간선도로

- 사업지구 북측의 대2-9호선 도로를 주요 접근도로 지구내 주요 교통축 구성
- 주간선도로는 15~28m로 계획

② 집산도로

- 주거단지내의 교통량을 통합하여 지구내 간선도로로의 접근 및 주거단지를 연결
- 집산도로는 12~15m로 계획

③ 국지도로

- 가구 구획 및 각 획지의 접근을 위한 8~12m 도로계획

④ 보행자전용도로

- 학교, 준주거용지 및 단독주택지역내 보행안전과 보행자 편의를 위하여 폭 4~6m로 계획

나) 공동주택 단지내 도로

- 단지내 주동선은 단지 입구부의 차량출입 불허구간을 제외하여 설치하며 내부동선은 향후 주택건설사업시 건축물의 배치에 따라 효율적으로 조정

다) 차량 진출입계획

- 각 획지별 차량진출입은 지정된 차량출입 허용·불허구간을 준수하여야 함

5) 옥외광고물 계획

○ 단독주택지

| 구 분 | 내 용 | | 비 고 |
|-------|--|---|-----|
| 기본방향 | <ul style="list-style-type: none"> • 간판의 총수량 : 업소당 2개 이내 • 옥상간판, 벽면 및 건물기둥이용 세로형간판, 창문이용 광고물은 설치·표시 금지 | | |
| 가로형간판 | 개수 | <ul style="list-style-type: none"> • 업소당 1개의 간판만을 표시하고, 도로의 곡각지점에 접한 업소는 2개 이내 | |
| | 위치 | <ul style="list-style-type: none"> • 2층 창문 하단선 이하에 설치 | |
| | 크기 | <ul style="list-style-type: none"> • 가로크기는 당해 업소폭의 80%이하, 높이는 윗층과 아래층 창문 간 벽면폭 공간의 80% 이내로 설치 • 1개 업소의 간판 최대길이는 10m | |
| | 배치 | <ul style="list-style-type: none"> • 동일층의 가로형간판은 좌우 1줄로 표시하며 수직연결은 불가 • 같은 층의 간판높이는 동일하게 설치 | |
| 행거형간판 | 개수 | <ul style="list-style-type: none"> • 업소당 1개의 간판만을 표시 | |
| | 위치 | <ul style="list-style-type: none"> • 1층 공지부분 상부건축물 돌출부하부(행거형) 또는 가로형 간판과 같은 높이의 벽면 양단에 설치가능 | |
| | 크기 | <ul style="list-style-type: none"> • 가로폭은 1m이내 | |
| | 배치 | <ul style="list-style-type: none"> • 보행을 위한 유효높이 2.5m이상을 확보 | |

○ 준주거용지

| 구 분 | 내 용 | 비 고 | |
|----------|--|---|--|
| 기본방향 | <ul style="list-style-type: none"> • 간판의 총수량 : 업소당 2개 이내 • 옥상간판, 벽면 및 건물기둥이용 세로형간판, 창문이용 광고물은 설치·표시 금지 | | |
| 가로형간판 | 개수 | <ul style="list-style-type: none"> • 업소당 1개의 간판만을 표시하고, 도로의 곡각지점에 접한 업소는 2개 이내 | |
| | 위치 | <ul style="list-style-type: none"> • 2층 이하 점포에 설치가능하며, 그 위치는 각층 상단 정면에 표시 | |
| | 크기 | <ul style="list-style-type: none"> • 가로크기는 당해 업소폭의 80%이하, 높이는 윗층과 아래층 창문간 벽면폭 공간의 80% 이내로 설치 • 1개 업소의 간판 최대길이는 10m | |
| | 배치 | <ul style="list-style-type: none"> • 같은 층의 간판높이는 동일하게 설치 • 동일층의 가로형간판은 좌우 1줄로 표시하며 수직연결은 불가 • 주출입구 상단에는 가로형 광고물 설치금지(건물명 제외) • 측후면에 설치하는 경우 건물당 1개소만 설치 가능 가로길이는 최대 5m, 세로길이는 3m 이내로 함 이 경우 각 업소의 간판은 동일 크기로 분할 설치 (전체 간판 수량에 포함됨) | |
| 돌출형간판 | <ul style="list-style-type: none"> • 간판의 하단이 3층이상(2층 창문 상단선)의 벽면에 표시 단, 가로형 간판의 설치가 어려운 경우에는 간판의 하단이 건물 2층 창문 상단선 위로 표시 • 1개 업소는 하나의 간판만을 표시하되, 건물의 전면폭에 관계없이 전면 우측(마주보고 좌측)모서리 부분에 1줄로만 표시할 수 있으며, 다른 벽면에는 추가표시 불가능(도로에 접하는 건축물의 후면은 제외) • 돌출간판은 각각의 업소가 독립적으로 탈·부착이 가능하도록 설치 • 간판의 표시내용은 2개면 이내로 하되 돌출간판의 측면(건물의 정면에서 보이는 면)부분에는 내용을 표시할 수 없음 • 간판의 높이는 도로면에서 4m 이상의 위치에서 최대 20m 까지 허용하되, 1개점포당 최대 3m 또는 1개 층고 이내 • 의료기관, 약국, 이·미용 업소 등은 싸인볼을 설치하는 경우 업소당 1개를 설치하되, 세로길이는 1m이내 • 간판의 바깥쪽 끝부분은 벽면으로부터 1m이내 | | |
| 연립지주형 간판 | <ul style="list-style-type: none"> • 3층 이상 건축물에 설치할 수 있으며, 주출입구 주변에 1개의 연립지주형 간판을 설치 • 간판의 높이는 지면으로부터 3m이내, 가로폭은 2m 이내로 업소수별로 배분하여 균형 있게 표시 • 건축선 또는 건축지정선으로부터 0.5m이상 안쪽에, 보도가 없는 지역에서는(차도의 경계선으로부터 1m이상 안쪽) 보행인 및 차량통행에 지장이 없도록 표시 | | |

○ 근린생활시설용지

| 구 분 | 내 용 | 비 고 | |
|----------|--|---|--|
| 기본방향 | <ul style="list-style-type: none"> • 간판의 총수량 : 업소당 2개 이내 • 옥상간판, 벽면 및 건물기둥이용 세로형간판, 창문이용 광고물은 설치·표시 금지 | | |
| 가로형간판 | 개수 | <ul style="list-style-type: none"> • 업소당 1개의 간판만을 표시하고, 도로의 곡각지점에 접한 업소는 2개 이내 | |
| | 위치 | <ul style="list-style-type: none"> • 2층 이하 점포에 설치가능하며, 그 위치는 각층 상단 정면에 표시 | |
| | 크기 | <ul style="list-style-type: none"> • 가로크기는 당해 업소폭의 80%이하, 높이는 윗층과 아래층 창문간 벽면폭 공간의 80% 이내로 설치 • 1개 업소의 간판 최대길이는 10m | |
| | 배치 | <ul style="list-style-type: none"> • 같은 층의 간판높이는 동일하게 설치 • 동일층의 가로형간판은 좌우 1줄로 표시하며 수직연결은 불가 • 주출입구 상단에는 가로형 광고물 설치금지(건물명 제외) • 측후면에 설치하는 경우 건물당 1개소만 설치 가능 가로길이는 최대 5m, 세로길이는 3m 이내로 함 이 경우 각 업소의 간판은 동일 크기로 분할 설치 (전체 간판 수량에 포함됨) | |
| 돌출형간판 | <ul style="list-style-type: none"> • 간판의 하단이 3층이상(2층 창문 상단선)의 벽면에 표시 단, 가로형 간판의 설치가 어려운 경우에는 간판의 하단이 건물 2층 창문 상단선 위로 표시 • 1개 업소는 하나의 간판만을 표시하되, 건물의 전면폭에 관계없이 전면 우측(마주보고 좌측)모서리 부분에 1줄로만 표시할 수 있으며, 다른 벽면에는 추가표시 불가능(도로에 접하는 건축물의 후면은 제외) • 돌출간판은 각각의 업소가 독립적으로 탈·부착이 가능하도록 설치 • 간판의 표시내용은 2개면 이내로 하되 돌출간판의 측면(건물의 정면에서 보이는 면)부분에는 내용을 표시할 수 없음 • 간판의 높이는 도로면에서 4m 이상의 위치에서 최대 20m 까지 허용하되, 1개점포당 최대 3m 또는 1개 층고 이내 • 의료기관, 약국, 이·미용 업소 등은 싸인볼을 설치하는 경우 업소당 1개를 설치하되, 세로길이는 1m이내 • 간판의 바깥쪽 끝부분은 벽면으로부터 1m이내 | | |
| 연립지주형 간판 | <ul style="list-style-type: none"> • 3층 이상 건축물에 설치할 수 있으며, 주출입구 주변에 1개의 연립지주형 간판을 설치 • 간판의 높이는 지면으로부터 3m이내, 가로폭은 2m 이내로 업소수별로 배분하여 균형 있게 표시 • 건축선 또는 건축지정선으로부터 0.5m이상 안쪽에, 보도가 없는 지역에서는(차도의 경계선으로부터 1m이상 안쪽) 보행인 및 차량통행에 지장이 없도록 표시 | | |

○ 주차장

| 구 분 | 내 용 | 비 고 | |
|-------|---|---|--|
| 기본방향 | <ul style="list-style-type: none"> • 간판의 총수량 : 업소당 2개 이내 • 옥상간판, 벽면 및 건물기둥이용 세로형간판, 창문이용 광고물은 설치·표시 금지 | | |
| 가로형간판 | 개수 | <ul style="list-style-type: none"> • 업소당 1개의 간판만을 표시하고, 도로의 곡각지점에 접한 업소는 2개 이내 | |
| | 위치 | <ul style="list-style-type: none"> • 2층 이하에 설치가능하며, 그 위치는 각층 상단 정면에 표시 | |
| | 크기 | <ul style="list-style-type: none"> • 가로크기는 당해 업소폭의 80%이하, 높이는 윗층과 아래층 창문 간 벽면폭 공간의 80% 이내로 설치 • 1개 업소의 간판 최대길이는 기둥스팬(Span)을 넘을 수 없다 | |
| | 배치 | <ul style="list-style-type: none"> • 동일층의 가로형간판은 좌우 1줄로 표시하며 수직연결은 불가 • 같은 층의 간판높이는 동일하게 설치 | |
| 돌출형간판 | <ul style="list-style-type: none"> • 가로형 간판의 설치가 어려운 경우에 한하여 3층 이상에 설치 • 1개 업소는 하나의 간판만을 표시하되, 건물의 전면쪽에 관계없이 전면 우측(마주보고 좌측)모서리 부분에 1줄로만 표시할 수 있으며, 다른 벽면에는 추가표시 불가능(도로에 접하는 건축물의 후면은 제외) • 돌출간판은 각각의 업소가 독립적으로 탈·부착이 가능하도록 설치 • 간판의 표시내용은 2개면 이내로 하되 돌출간판의 측면(건물의 정면에서 보이는 면)부분에는 내용을 표시할 수 없음 • 간판의 높이는 도로면에서 4m 이상의 위치에 설치하되, 1개 점포당 최대 3m 또는 1개 층고 이내 • 간판의 바깥쪽 끝부분은 벽면으로부터 1m이내 | | |

6) 기타사항에 관한 계획

가) 차량출입불허구간 및 주차출입구에 관한 계획

| 도면번호 | 가구번호 | 위 치 | 계 획 내 용 | 비 고 |
|------|-------------------------|-----------|--------------------------------------|-----------|
| - | A8~A9, A14~A15, A17~A22 | 단독주택 용지 | • 간선가로(20m도로) 및 교차부 차량출입 불허 구간 지정 | 세부사항 도면참조 |
| | A-1BL, B-1BL | 공동주택 용지 | • 지구단위계획 결정도의 차량출입 불허구간 내에서 차량출입 불허 | 세부사항 도면참조 |
| | B1~B3, B6 | 준주거 용지 | • 간선가로(20m도로) 및 교차부 차량출입 불허구간 지정 | 세부사항 도면참조 |
| | H1~H5 | 근린생활 시설용지 | • 간선가로 및 교차부 차량출입 불허구간 지정 | 세부사항 도면참조 |
| | E1, F1, G1, I1 | 공공시설 용지 | • 차량진출입 - 간선가로 및 교차부 차량출입 불허구간 지정 | 세부사항 도면참조 |

나) 대지내 공지

- 건축선 지정으로 인해 생기는 전면공지에는 담장을 설치 할 수 없음
(단, 공동주택 용지는 아파트 주동에 한하여 건축선 적용)
- 준주거용지, 공공시설용지, 주차장용지의 전면공지에는 가로형 공개공지(도로변)와 씀지마당형 공개 공지(도로가각부)를 설치
- 보도가 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 출입에 지장이 없도록 인접 보도의 높이와 같이 조정
- 보도가 없는 도로와 공지부분의 단차이는 10cm이하가 되도록 계획

다) 주차장에 관한 계획

- 지구내 각 시설별 주차장 확보는 주차장법, 부천시 주차장설치 및 관리조례 등 관련법령에 따라 적정하게 설치

Ⅲ. 제1종 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도 : 붙임2

1. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정도
2. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도