

경서3구역 도시개발사업 체비지 설명자료



구 분	면적(m ²)	비율(%)
합계	368,095.7	100.0
상업시설용지	167,657.1	45.6
복합시설	50,786.3	13.8
근린생활시설	92,577.6	25.2
업무시설	24,293.2	6.6
유통시설용지	35,548.4	9.6
도시지원시설	12,976.0	3.5
공공지원시설 (체비지)	6,612.6	1.8
대형할인점	15,959.8	4.3
공공시설용지	160,546.3	43.6
기타시설용지	4,343.9	1.2

사업의 개요	추진경위 및 향후계획
<ul style="list-style-type: none"> • 위 치 : 인천광역시 서구 경서동 124-66번지 일원 • 면 적 : 368,095.7m² • 시 행 자 : 인천광역시 서구청 • 사업방식 : 환지방식(평가식) • 사 업 비 : 1,254억원 • 사업기간 : 2010.8.23. ~ 2024.12.31. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008.11.: 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 고시 2010. 8.: 실시계획 인가 2012. 2.: 환지계획인가 및 환지에정지 지정 2017.10.: 체비지(복합시설)매각 2018. 2.: 단지조성공사 착공 2022. 1.: 체비지(근생,주차장)매각 2024.12.: 도시개발사업 준공

체비지(공공지원시설) 입지가능 건축물 용도

- 용도지역상 유통상업지역
 - 건폐율 70%이하, 용적률 250%이하, 4층이하
- 체비지 위치 및 면적(6개소)
 - 32BL 3LT: 1,112.4㎡
 - 32BL 4LT: 1,100.0㎡
 - 32BL 5LT: 1,100.0㎡
 - 32BL 6LT: 1,100.0㎡
 - 32BL 7LT: 1,100.1㎡
 - 32BL 8LT: 1,100.1㎡
- 건축물의 허용용도 (「건축법」시행령 별표1)
 - 제3호 제1종근린생활시설
 - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 제조업소·수리점·세탁소 기타 이와 유사한 시설, 장의사, 총포판매사 제외)
 - 제5호 문화 및 집회시설
 - 제7호 판매시설
 - 제10호 교육연구시설
 - 제11호 노유자시설
 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
- 건축물의 불허용도
 - 허용용도 이외의 용도
- 건축한계선
 - 중로2류변: 2m
- 기타 세부사항은 도시계획과 방문하여 경서3구역 지구단위계획 서류 확인

☐ 체비지 도면

