

# 경서지구 지구단위계획 결정 변경(안)

2017. 03.



# 지구단위계획

## 1 개요

### ▶ 제안사유

- 토지소유자(35가구 1획지)로부터 제안된 획지계획 변경(획지 분할) 사항으로
- 35가구 1획지 면적(536.9㎡)이 다른 획지에 비해 과대면적으로 권장용도인 단독주택 계획으로는 토지 효율성이 떨어지는바, 기존1개 획지를 2개 획지로 분할함으로써 보다 합리적인 건축계획을 수립하고 도심주거환경 개선을 도모코자 함.

### ▶ 범위

- 위치 : 서구 경서동 750-1번지
- 면적 : 536.9㎡

### ▶ 주요변경내용

- 획지계획 변경(기정 : 1개 획지 → 변경 : 2개 획지)

### 위치도



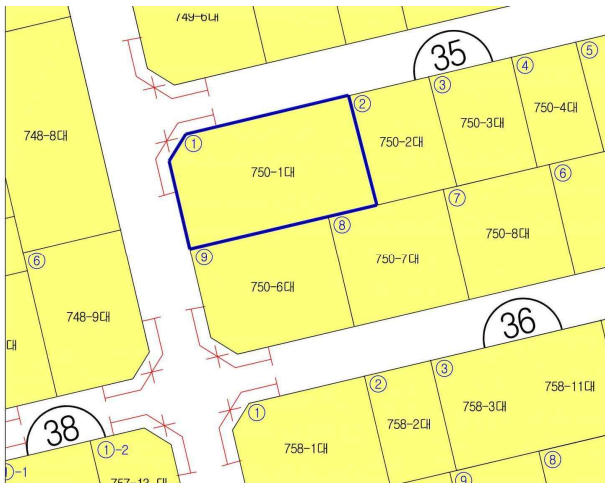
## 2 지구단위계획 결정(변경)안

### ▶ 결정조서

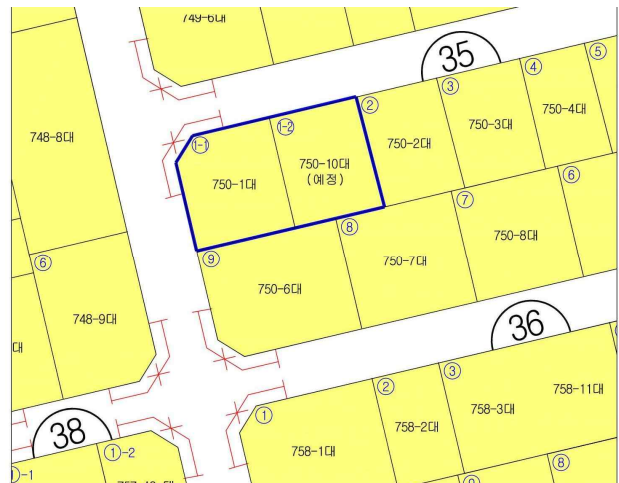
연번	기정				변경(안)				비고
	가구번호	획지		분할가능획지수	가구번호	획지		분할가능획지수	
		위치	면적(㎡)			위치	면적(㎡)		
1	35	1	536.9	-	35	1-1 282.0	-	분할	
						1-2 254.9			

### ▶ 결정도면

#### 기정



#### 변경



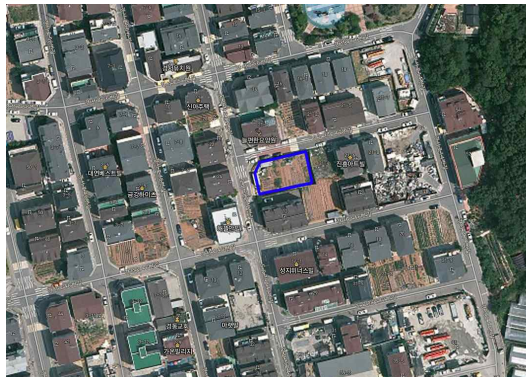
# 3 건축계획(안)

## → 건축계획안

■ 건축 개요					단위 : m <sup>2</sup>
대지위치	인천광역시 서구 경서지구 35지구 1-1획지				
지역/지구	지구단위계획구역				
대지면적	282.00				
건물 개요	구분	용도	면적	비고	
	1층	계단실	11.34		
	2층	단독주택(다가구 주택)-4가구	167.19		
	3층	단독주택(다가구 주택)-4가구	167.19		
	4층	단독주택(다가구 주택)-3가구	160.04		
합계	단독주택(다가구 주택)-11가구	505.76			
건축면적	167.19				
연면적	505.76				
용적률 산정면적	505.76				
건폐율	59% (60%이하)				
용적률	179% (180%이하)				
주자	법정	단독주택 : 전용면적 85m <sup>2</sup> 이하는 가구당 1대 11가구 * 1대 = 11대			
	계획	지상1층 지주식 11대			
정와조	매당없음 (미수용필차리장으로 연결)				
조경	5%				
건물구조	철근콘크리트 라멘조 + 벽식구조				
기타사항	여가시 변경할수 있음				

■ 건축 개요					단위 : m <sup>2</sup>
대지위치	인천광역시 서구 경서지구 35지구 1-2획지				
지역/지구	지구단위계획구역				
대지면적	264.9				
건물 개요	구분	용도	면적	비고	
	1층	계단실	9.00		
	2층	단독주택(다가구 주택)-3가구	152.88		
	3층	단독주택(다가구 주택)-3가구	152.88		
	4층	단독주택(다가구 주택)-3가구	144.00		
합계	단독주택(다가구 주택)-9가구	458.76			
건축면적	152.88				
연면적	458.76				
용적률 산정면적	458.76				
건폐율	59% (60%이하)				
용적률	179% (180%이하)				
주자	법정	단독주택 : 전용면적 85m <sup>2</sup> 이하는 가구당 1대 9가구 * 1대 = 9대			
	계획	지상1층 지주식 9대			
정와조	매당없음 (미수용필차리장으로 연결)				
조경	5%				
건물구조	철근콘크리트 라멘조 + 벽식구조				
기타사항	여가시 변경할수 있음				

## → 위성사진



## → 현장사진

