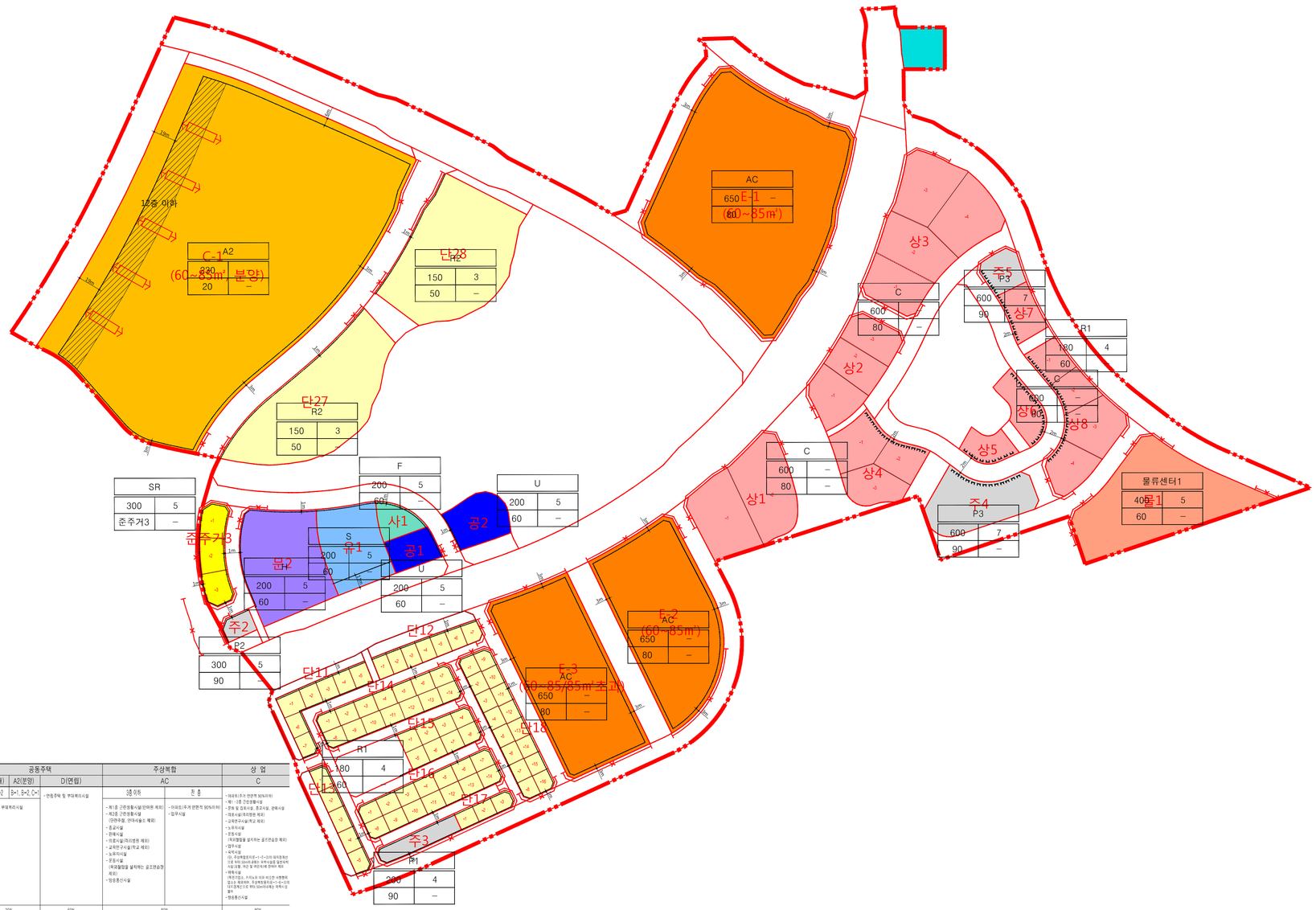
신진주 역세권 지구단위계획

건축물 용도 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



구 분	단독주택		준주거	공동주택			주상복합		상 업
	R1(이주자, 협의양도)	R2(블록형)	SR	A1(임대)	A2(분양)	D(연립)	AC		C
				A-1, A-2	B-1, B-2, C-1		3층 이하	전 층	
허용용도	- 단독주택(다중주택, 공관 제외) - 창고주택 (주거지대 용도로 사용되는 부분 제외) 근린생활시설(인허가 제외) 제2종근린생활시설(안마원, 안마시술소, 학원(철탁을 설치하는 공간연습장 제외)과 총 바닥면적이 바닥, 바닥면적의 합계가 총 영업면적(이용조합)의 50% 이하)	- 단독주택(다중주택, 공관 제외) - 단독형 점포주택 - 공동주택(아파트, 기숙사 제외) - 부대복리시설 * 지세층은 주거용도 불허	- 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설 (안마원, 안마시술소, 목욕탕(탕을 설치하는 공간연습장 제외) - 의료시설(격리병원 제외) - 교육연구시설(학교 제외) - 노유자시설 - 업무시설 - 주유소 및 석유판매소 - 자동차 관련시설 (폐차장, 정비공장 제외) - 방송통신시설	- 아파트 및 부대복리시설		- 연립주택 및 부대복리시설	- 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설 (안마주점, 안마시술소 제외) - 종교시설 - 판매시설 - 의료시설(격리병원 제외) - 교육연구시설(학교 제외) - 노유자시설 - 운동시설 - 숙박시설 (숙박형태를 설치하는 공간연습장 제외) - 업무시설 - 위락시설 (1) 유흥행정지역 ㅡ1-2ㅡ3지역 대지면적 5천 평방미터(1,500㎡)초과 ㅡ4지역일 경우에 대지면적 2천 평방미터(600㎡) 이상인 대지 제외 - 창고시설 (특정가공소, 가지노동 이외 비오염 시설만 설치하는 것, 제외하며, 주요제품포장(1ㅡ4ㅡ5)지역 대지 면적인 경우 위와 500㎡이내는 위 제외시 설치) - 방송통신시설	- 아파트(주거 전면적 90%이하) - 제1~2종 근린생활시설 - 운동 및 업무시설, 종교시설, 판매시설 - 의료시설(격리병원 제외) - 교육연구시설(학교 제외) - 노유자시설 - 숙박시설 - 위락시설 - 업무시설 - 자동차 관련시설 (폐차장, 정비공장 제외) - 방송통신시설
건 폐 율	60%	50%	60%	20%		60%	80%		80%
용 적 률	180%	150%	300%	200%	230%	180%	650%		600%
높 이	4층 이하(3층 바닥면적 1/2 이상 일부의 2층은 사용시 해당층을 주택의 층수에서 제외)	3층 이하	5층 이하	–		4층 이하	–		–

구 분	학 교	주차장			공공청사	문화체육	사회복지	유통시설
	S	P1	P2	P3	U	H	F	T
허용용도	- "유아교육법", 제 3조 유치원 및 학교용도 - "초등중교육법", 제 3조 학교 및 학교용도	- 주차장전용건축물 연면적 중 90%이상 주차장으로 사용 다만, 주차장 이외의 용도로 사용되는 부분의 경우 근린생활시설(일반음식점, 안마주점, 안마시술소, 안마원 제외), 종합 및 일회시설, 판매 및 영업시설, 업무시설, 자동차관련시설 만 경우 주차장 사용 비율 70% 이상 - 위 대지설정 각 호들의 시설물지 중 시설물계획 20% 이하 (공지연습장 제외) 1. 관리사무소, 회의소 및 공중변소 2. 신재생형 및 자율차의 전자장 충전기 3. 노유자시설의 관리, 운영상의 필요한 편의시설			- 제1종 근린생활시설 중 파출소, 지구대, 소방소, 우체국, 방송국, 공공도서관, 지역건강증진센터, 그 밖에 이와 관련 건축물 및 부속용도 - 업무시설 중 공공업무시설 및 부속용도	- 문화 및 집회시설 및 부속용도 (관람장 제외) - 운동시설 및 부속용도 (체육물회의 설치하는 공공연습장 제외)	- 노유자시설 및 부속용도	- 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제2종 근린생활시설 (안마주점, 안마시술소 제외) - 판매시설 - 창고시설 - 석탄류저장 및 석유시설 중 주유소 - 자동차관련시설 중 주차장, 세차장, 정비공장, 차고 및 주기장
건 폐 율	60%	90%	90%	90%	60%	60%	60%	60%
용 적 률	200%	200%	300%	600%	200%	200%	200%	400%
높 이	5층 이하	4층 이하	5층 이하	7층 이하	5층 이하	5층 이하	5층 이하	5층 이하

범 례

- 지구단위계획구역
- 단독주택용지
- 공동주택(아파트)용지
- 공동주택(연립주택)용지
- 준주거용지
- 주상복합용지
- 중심상업용지
- 물류센터용지
- 주차장용지
- 학교용지
- 문화체육시설용지
- 사회복지시설용지
- 공공청사용지
- 단1 가구번호
- 획지번호
- 획지분할선
- 대지분할가능선
- 건축한계선
- 건축지정선
- 소음대응형배치구간
- 직각배치구간

S=1:2,000

N

0 50 100 250M