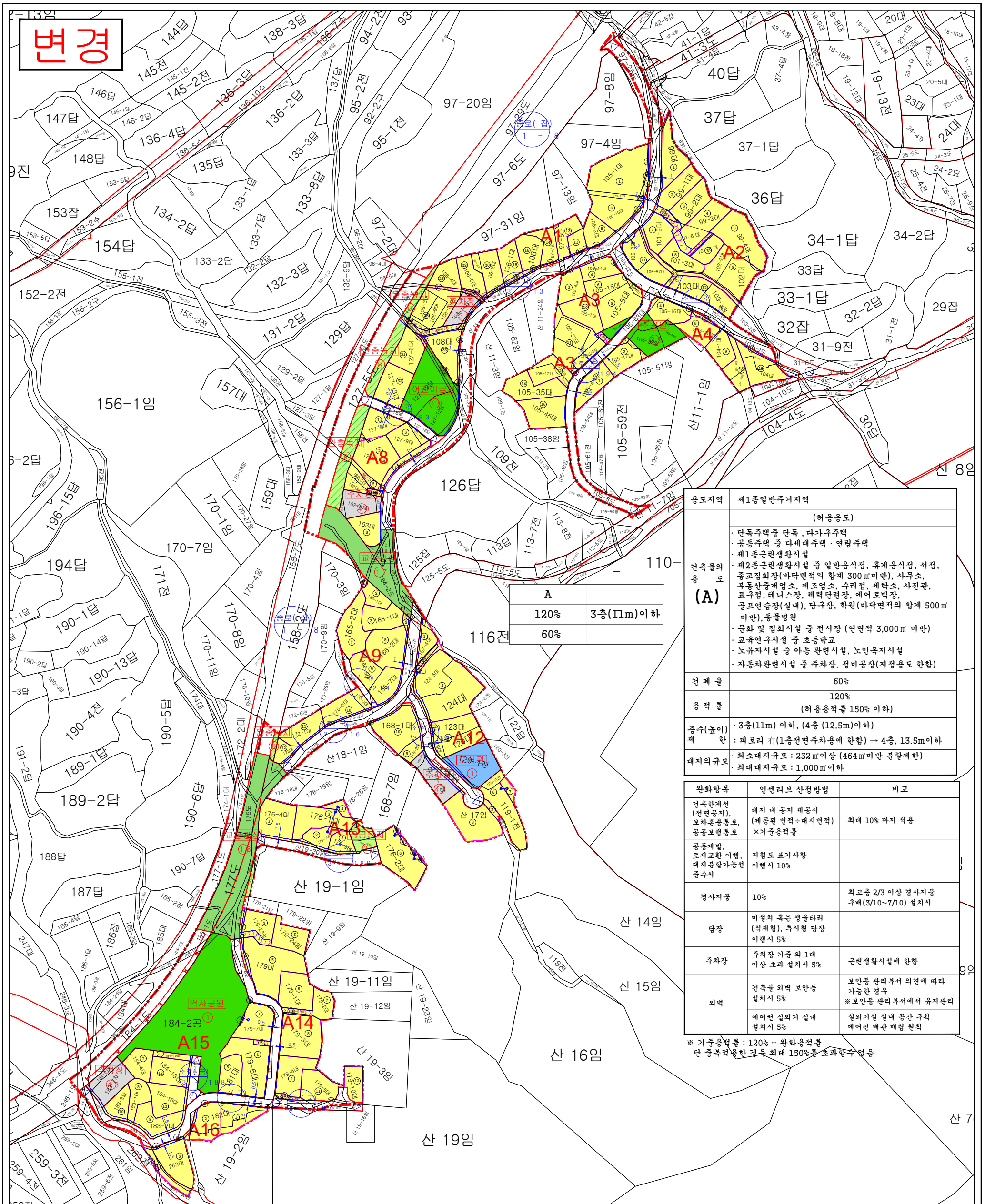


변경



용도지역	제1종일반주거지역	
	(허용용도)	
건축물의 용도 (A)	· 단독주택 중 단독, 다가구주택 · 공동주택 중 다세대주택·연립주택 · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 서점, 종교집회장(바닥면적의 합계 300㎡ 미만), 사무소, 부동산중개업소, 제조업소, 수리점, 세탁소, 사진관, 표주점, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 골프연습장(실내), 당구장, 학원(바닥면적의 합계 500㎡ 미만), 동물병원 · 문화 및 집회시설 중 전시장(연면적 3,000㎡ 미만) · 교육연구시설 중 초등학교 · 노유자시설 중 아동 관련시설, 노인복지시설 · 자동차관련시설 중 주차장, 정비공장(지정용도 한함)	
	A	120% 3층(11m)이하
건폐율	60%	
용적률	120% (허용용적률 150% 이하)	
층수(높이) 제한	· 3층(11m) 이하, (4층(12.5m)이하) · 피로티有(1층전면주차용에 한함) → 4층, 13.5m이하	
대지의규모	· 최소대지규모 : 232㎡ 이상 (464㎡ 미만 분할제한) · 최대대지규모 : 1,000㎡ 이하	

완화항목	인센티브 산정방법	비고
건축제한 (전면공지, 보차혼용도로, 공동보행도로)	대지 내 공지 제공시 (제공된 면적÷대지면적) ×기중용적률	최대 10% 까지 적용
공동개발, 토지교환 이행, 대지분할가등전 중구시	지침도 표기사항 이행시 10%	
경사지붕	10%	최고층 2/3 이상 경사지붕 구배(3/10~7/10) 설치시
담장	미설치 혹은 생울타리 (식재형), 투시형 담장 이행시 5%	
주차장	주차장 기준 외 1대 이상 초과 설치시 5%	근린생활시설에 한함
외벽	건축물 외벽 보안등 설치시 5% 에어컨 실외기 실내 설치시 5%	보안등 관리부서 의견에 따라 가능한 경우 ※ 보안등 관리부서에서 유지관리 실외기실 실내 공간 구획 에어컨 배관 매립 원칙

※ 기중용적률 : 120% + 완화용적률
단 중복적용한 경우 최대 150%를 초과할수없음

주 차 장

지구단위계획 결정(변경) 도

- 제1종일반주거지역
- 주 차 장
- 공 원
- 녹 지
- 광 장
- 공 공 공 지
- 하 천
- 지구단위계획구역
- 군사시설보호구역
- 지 적 경 계 선
- 대지분할가능선
- 획 지 경 계 선
- 건 축 한 계 선
- 공 동 개 발 (원장)
- 차량출입불허구간
- 공 공 보 행 통 로
- 보 차 혼 용 통 로
- 토 지 교 환

허용용도	지정용도
용적률	층고
건폐율	-

