

4. 금강마을 특별정비예정구역④

□ 계획지침

구분			계획지침		비고
위치			• 원미구 계남로 106-2 일대		
특별정비예정구역 면적			• 84,458㎡		
획지면적			• 57,572㎡		공동주택용지
기반시설면적			• 26,058㎡	공원	5,166㎡
				녹지	4,314㎡
				학교	12,498㎡
				공공공지	2,917㎡
				도로	1,163㎡
기타시설면적			• 828㎡		종교용지(존치)
용도지역			• 제3종일반주거지역		
기반시설 설치			• 도로 폭원 확장: 계남로, 송내대로, 석천로 • 공원 확장 및 녹지 추가 조성		
건축물의 용도 밀도	용도	불허용도	• 특별정비계획 수립 시 결정		
		지정용도	• 특별정비계획 수립 시 결정		
	건폐율		• 50% 이하(제3종일반주거지역)		부천시 조례
	용적률		• 기준용적률: 350%		최대용적률 450% 이하
	높이		• 최고높이 별도 규제 없음		
건축물의 배치	건축한계선		• 석천로변(공공보행중심공간): 획지선으로부터 15m • 계남로변, 석천로209번길변: 획지선으로부터 7m • 송내대로변: 획지선으로부터 5m • 기타 : 건축선계획 기본원칙에 따름		
대지 내 공지	공공보행통로		• 공공보행통로: 폭 15m • 자전거도로 양방향(최소 2.5m)설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함)		
	통경축		• 공공보행통로 따라 확보(남북방향 주통경축, 동서방향 부통경축)		
	근린광장		• 공공보행통로변 조성		
	공공보행 중심공간		• 석천로변(생활보행축): 폭 15m • 자전거도로 편방향(최소 1.5m), 2열 이상 가로수 식재		
	단지 내 물길 조성구간		• 단지 내 물길 설치 권장(가로단면 예시 참고)		
배치구간 설정	가로활성화시설 배치구간		• 석천로209번길변 저층부(1~2층)		
	커뮤니티시설 배치구간		• 공공보행통로변 저층부(1~2층)		
기타사항	차량출입 불허구간		• 송내대로 및 인접 교차로 각각부 등		
	자전거도로		• 전면공지(건축한계선 7m이상) 및 공공보행 중심공간: 편방향 최소1.5m 이상 • 공공보행통로 내: 양방향 최소2.5m 이상		



부천 중동 1기 신도시 재정비 마스터플랜 수립

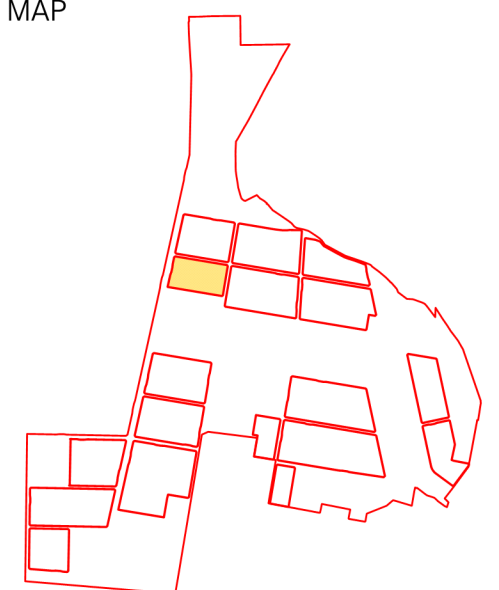
특별정비예정구역4 종합지침도

범례

- | | |
|-------------|--------------|
| 중동 1기 신도시 | 건축한계선 |
| 특별정비예정구역 | 공공보행통로 |
| 획지(주거용지) | 공공용지 내 보행로 |
| 도로 | 공공보행 중심공간 |
| 공원 | 단지 내 물길 조성구간 |
| 녹지 | 근린광장 |
| 녹지(물길 조성구간) | 차량출입 불허구간 |
| 공공공지 | 차량 진출입구 |
| 학교 | 통경축 |
| 생활SOC | 가로활성화시설 배치구간 |
| 마을형SOC | 커뮤니티시설 배치구간 |
| 공공청사 | 종교시설 |

주용도	최고높이(층 이하)
건폐율	기준용적률

KEY MAP



Scale 1:3,000

