

12. 꿈 마을 특별정비예정구역⑫

□ 계획지침

구분			계획지침		비고
위치			• 원미구 옥산로 83 일대		
특별정비예정구역 면적			• 89,223㎡		
획지면적			• 78,043㎡		공동주택용지
기반시설면적			• 11,180㎡	공원	9,124㎡
				공공공지	2,056㎡
용도지역			• 제3종일반주거지역		
기반시설 설치			• 공원 신설 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	• 옥산로9번길, 조마루로변: 획지선으로부터 10m • 옥산로변: 획지선으로부터 7m • 길주로변: 획지선으로부터 5m • 기타 : 건축선계획 기본원칙에 따름		
대지 내 공지	공공보행통로		• 공공보행통로: 폭 20m • 자전거도로 양방향(최소 2.5m)설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함)		
	통경축		• 공공보행통로 따라 확보(동서방향 부통경축)		
	근린광장		• 공공보행통로변 조성		
	공공보행 중심공간		• 옥산로9번길, 조마루로변: 폭 10m • 자전거도로 편방향(최소 1.5m), 2열 이상 가로수 식재		
	단지 내 물길 조성구간		• 단지 내 물길 설치 필수(공공보행통로(20m) 내 폭 3m 이상)		
배치구간 설정	가로활성화시설 배치구간		• 옥산로9번길변 저층부(1~2층)		
	커뮤니티시설 배치구간		• 공공보행통로변 저층부(1~2층)		
기타사항	차량출입 불허구간		• 길주로 및 인접 교차로 가각부 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

특별정비예정구역12 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

