



5

1종 일반주거지역

용도지역	제1종일반주거지역
건축물의 용도 (A)	(허용용도) · 단독주택중 단독 · 공동주택 중 다세대주택·연립주택(동당 3세대 이하) · 제1종근린생활시설 · 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 서점, 종교집회장(바닥면적의 합계 300㎡미만), 부동산중개업소, 사무소, 제조업소, 수리점, 세탁소, 사진관, 표구점, 학원(바닥면적의 합계 500㎡미만) · 문화 및 집회시설 중 전시장(연면적 3,000㎡ 미만) · 교육연구시설 중 초등학교 · 노유자시설 중 아동 관련시설, 노인복지시설 · 자동차관련시설 중 주차장, 정비공장(지정용도 한함)
	건축물
용적률	120% (허용용적률 150% 이하)
층수(높이) 제한	· 3층(10m) 이하 · ※ 공동주택 · ※ 피로리 有(1층전면주차용에 한함) → 4층, 11.8m이하
대지의규모	· 최소대지규모: 232㎡이상 (464㎡미만 분할제한) · 최대대지규모: 1,000㎡이하
행위 완화 적용항목	완화용적률
건축한계선 지정필지, 공동개발권장사항 이행시, 대지교환 이행시, 대지분할가능선 준수시, 합필, 공공보행통로, 보차혼용통로, 전면공지 확보시, 공개공지 기준초과 확보시, 대지내 조경 기준초과 조성시, 담장 미설치 및 식재형담장·투시형담장(1.5m이하/친환경소재에 한함)설치시, 경사지붕(단독: 구배 3/10~7/10이내, 공동: 물매 1:3 이상인 경우)	각 10%
* 기준용적률: 120% + 완화용적률 단 중복적용한 경우 최대 150%를 초과할수 없음	

A	-
120%	3층(10m)이하
60%	-

한 내
지구단위계획 결정도

- [Yellow Box] 제1종일반주거지역
- [Green Box] 공공공지
- [White Box] 대지분할가능선
- [Green Box] 공공보행통로
- [Blue Box] 주차장
- [Light Blue Box] 하천
- [Pink Box] 획지경계선
- [Pink Box] 보차혼용통로
- [Green Box] 공원
- [Red Box] 지구단위계획구역
- [Blue Box] 건축한계선
- [Green Box] 녹지
- [Blue Box] 군사시설보호구역
- [Blue Box] 공동개발(권장)
- [Green Box] 광장
- [Blue Box] 지적경계선
- [Red Box] 차량출입불허구간
- [Blue Box] 토지교환

허용용도	지정용도
용적률	층고
건폐율	-

