

**31. 경인아라뱃길 인천터미널
지구단위계획구역(물류단지개발사업)**

31. 경인아라뱃길 인천터미널 지구단위계획구역(물류단지개발사업) 가. 변경연혁

고시일	고시번호	주요변경사항	비고
10. 4. 16.	국토해양부고시 제2010-218호	○경인 아라뱃길 인천터미널 물류단지계획 승인 고시 및 지형도면 고시	
11. 2. 14.	국토해양부고시 제2011-32호	○물류단지계획(변경) 승인 고시	
11. 9. 23.	국토해양부고시 제2011-510호	○개발기간 변경 및 물류단지시설용지(T1-3, T2-3, T3-2, T3-3), 지원시설용지(P7) 획지 변경	
12. 6. 28.	국토해양부고시 제2012-349호	○개발기간 변경	
12. 12. 6.	국토해양부고시 제2012-860호	○구역계 축소에 따른 지구단위계획 변경	
12. 12. 27.	국토해양부고시 제2012-947호	○지적확정측량 결과 반영에 따른 지구단위계획 변경	
18. 2. 12.	인천광역시고시 제2018-28호	○높이계획(도로사선제한 적용 규정) 변경	
18. 12. 31.	인천광역시고시 제2018-348호	○획지 내 대지분할가능선 삭제에 따른 도면 정비 - T2-1가구 1획지, T3-1가구 1,2,3획지, M1가구 1획지	
19. 7. 1.	서 구 고 시 제2019-122호	○물류단지시설용지(T2-2, T2-3) 획지 분할	
22. 1. 17.	서 구 고 시 제2022-12호	○지원시설용지 획지 합병(N2-1,-2,-3→N2-1)	
24. 10. 28.	서 구 고 시 제2024-199호	○지원시설용지(P3) 획지 변경 - [P3-1 → P3-1, P3-3] ○지원시설용지(P3-3) 차량출입 불허구간 변경	

나. 지구단위계획구역에 대한 결정

1) 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정조서

도면 표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
소 계			1,145,026	
1-A	경인 아라뱃길 인천터미널 물류단지	인천광역시 서구 오류동 일원	488,147.8	북측
1-B		인천광역시 서구 오류동 일원	656,878.2	남측

다. 토지이용 및 시설에 대한 결정

1) 용도지역에 관한 결정조서

■ 용도지역 결정조서

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		1,145,026	100.0	
상업지역	유통상업지역	713,816.5	62.4	
공업지역	일반공업지역	256,832.0	22.4	
녹지지역	자연녹지지역	174,377.5	15.2	

2) 도시기반시설에 관한 결정조서

가) 교통시설

■ 도로 결정조서

(단위 : 개, m, m²)

유 별	합계			1류			2류			3류			
	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	노선 수	연장	면적	
합 계	31	13,284	278,162.6	18	6,285	156,545.1	3	1,320	39,733.0	10	5,679	81,884.5	
일반 도로	소계	21	9,634	257,622.4	13	5,907	152,758.1	3	1,320	39,733.0	5	2,407	65,131.3
	대로	10	5,561	167,934.7	3	1,926	64,841.8	2	1,228	37,961.6	5	2,407	65,131.3
	중로	11	4,073	89,687.7	10	3,981	87,916.3	1	92	1,771.4	-	-	-
보행자 전용 도로	소계	6	447	4,196.0	5	378	3,787.0	-	-	-	1	69	409.0
	소로	6	447	4,196.0	5	378	3,787.0	-	-	-	1	69	409.0
자전거 전용 도로	소계	4	3,203	16,344.2	-	-	-	-	-	-	4	3,203	16,344.2
	소로	4	3,203	16,344.2	-	-	-	-	-	-	4	3,203	16,344.2

■ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	1	35	보조간선 도로	1,230	대2-1	대2-2	일반도로		국토해양부 고시 제218호 10.4.16.	
기정	대로	1	2	35	보조간선 도로	259	중1-141	대3-3	일반도로		〃	
기정	대로	1	3	35	보조간선 도로	437	중1-141	대3-3	일반도로		〃	
기정	대로	2	1	32	보조간선 도로	891	대2-2	대1-1	일반도로		〃	
기정	대로	2	2	30	보조간선 도로	337	대2-1	대1-1	일반도로		〃	
기정	대로	3	1	26	집산도로	150	남측물류단지 상부경계	대1-1	일반도로		〃	
기정	대로	3	2	26	집산도로	139	중1-5	대1-1	일반도로		〃	
기정	대로	3	3	26	집산도로	539	대1-2	대1-3	일반도로		〃	
기정	대로	3	4	26	집산도로	486	대1-2	대1-3	일반도로		〃	
기정	대로	3	5	26	집산도로	1,093	대1-3	대1-3	일반도로		〃	
기정	중로	1	1	21	집산도로	398	대1-1	중1-2	일반도로		〃	
기정	중로	1	2	21	집산도로	295	대2-1	대1-1	일반도로		〃	

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	3	21	집산도로	341	중1-2	대1-1	일반도로		〃	
기정	중로	1	4	21	집산도로	136	중1-5	중1-5	일반도로		〃	
기정	중로	1	5	21	집산도로	397	남측물류단지 상부경계	대1-1	일반도로		〃	
기정	중로	1	6	21	집산도로	392	중1-7	대1-1	일반도로		〃	
기정	중로	1	7	21	집산도로	647	중1-9	대1-1	일반도로		〃	
기정	중로	1	8	21	집산도로	171	중1-9	중1-7	일반도로		〃	
기정	중로	1	9	21	집산도로	650	대2-2	중1-7	일반도로		〃	
기정	중로	1	10	21	집산도로	554	대1-2	대1-2	일반도로		〃	
기정	중로	2	1	18	집산도로	92	북측물류단지 하부경계	대3-5	일반도로		〃	단지 밖 폭1m
기정	소로	1	1	10	특수도로	23	1호 공공공지	중1-6	보행자 전용도로		〃	
기정	소로	1	2	10	특수도로	74	중1-7	1호 공공공지	보행자 전용도로		〃	
기정	소로	1	3	10	특수도로	111	대3-3	대3-4	보행자 전용도로		〃	
기정	소로	1	4	10	특수도로	90	중1-10	중1-10 3호주차장	보행자 전용도로		〃	
기정	소로	1	5	10	특수도로	80	중1-10	10호 완충녹지	보행자 전용도로		〃	
기정	소로	3	1	6	특수도로	69	중1-4	중1-5	보행자 전용도로		〃	
기정	소로	3	2	5	특수도로	1,090	1호 완충녹지	대2-2	자전거 전용도로		〃	
기정	소로	3	3	5	특수도로	985	대2-1	중1-7	자전거 전용도로		〃	
기정	소로	3	4	5	특수도로	1,118	중2-1	북측물류단지 동측경계부	자전거 전용도로		〃	
기정	소로	3	5	5	특수도로	10	대2-49	소3-3	자전거 전용도로		〃	

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계			-	8,310.5		
기정	1	노외주차장	인천광역시 서구 오류동	1,842.9	국토해양부고시 제218호 10.4.16.	
기정	2	노외주차장	인천광역시 서구 오류동	1,706.0	〃	
기정	3	노외주차장	인천광역시 서구 오류동	4,761.6	〃	

나) 공간시설

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				-	33,390.0		
기정	1	제1호 근린공원	근린공원	인천광역시 서구 오류동	13,213.5	국토해양부고시 제218호 10.4.16.	
기정	2	제2호 근린공원	근린공원	인천광역시 서구 오류동	20,176.5	〃	

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				-	68,751.7		
기정	2	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	6,072.4	국토해양부고시 제218호 10.4.16.	
기정	3	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	6,020.9	〃	
기정	4	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	3,451.4	〃	
기정	5	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	6,907.1	〃	
기정	6	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	6,123.8	〃	
기정	7	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	3,594.8	〃	
기정	8	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	3,976.3	〃	
기정	9	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	2,140.4	〃	
기정	10	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	2,562.3	〃	
기정	11	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	9,611.3	〃	
기정	12	녹지	완충녹지	인천광역시 서구 오류동	18,291.0	〃	

■ 공공공지 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				25,665.8		
기정	1	1호 공공공지	인천광역시 서구 오류동	4,040.4	국토해양부고시 제218호 10.4.16.	
기정	2	2호 공공공지	인천광역시 서구 오류동	21,625.4	〃	

다) 환경기초시설

■ 하수도 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
합 계				4,739.7		
기정	1	오수중계펌프장	인천광역시 서구 오류동	4,161.7	국토해양부고시 제218호 10.4.16.	
기정	2	오수중계펌프장	인천광역시 서구 오류동	578.0	〃	

라. 획지 및 건축물 등에 대한 결정(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 물류단지시설용지

구분	도면 번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
				위 치	면적(㎡)	
물류 시설	T1	T1-1	42,756.8	1	21,336.8	물류터미널
				2	21,420.0	물류터미널
		T1-3	67,923.4	1	16,725.7	물류터미널
				2	21,421.3	물류터미널
				3	14,456.4	물류터미널
				4	7,659.7	물류터미널
	5			7,660.3	물류터미널	
	T2	T2-1	44,593.3	1	25,510.6	집배송시설
				2	19,082.7	집배송시설
		T2-2	26,367.3	1	13,159.7	집배송시설
				2-1	4,285	집배송시설
				2-2	3,302.6	집배송시설
				2-3	1,653	집배송시설
				2-4	1,653	집배송시설
				2-5	2,314	집배송시설
		T2-3	65,186.1	1	9,841.7	집배송시설
				2	9,842.6	집배송시설
				3	9,844.5	집배송시설
				4-1	8,939.8	집배송시설
				4-2	3,306.6	집배송시설
				5	12,006.8	집배송시설
	T3	T3-1	90,561.1	1	29,939.8	창고시설
				2	30,420.8	창고시설
				3	30,200.5	창고시설
		T3-2	40,154.7	1	13,410.9	창고시설
				2	13,410.9	창고시설
				3	13,332.9	창고시설
		T3-3	33,659.4	1	11,141.9	창고시설
				2	11,308.0	창고시설
				3	11,209.5	창고시설
		T3-4	8,184.7	1	8,184.7	창고시설
		T3-5	8,197.4	1	8,197.4	창고시설
		T4	T4	71,226.8	1	25,115.9
2					23,418.0	컨테이너 장치장
3	22,692.9				컨테이너 장치장	
상류 시설	G	G1	10,510.7	1	5,240.6	전문상가단지등
				2	5,270.1	전문상가단지등

■ 지원시설용지

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)	획 지		비 고	
				위 치	면적(m ²)		
지원 시설	P	P1	18,947.1	1	2,983.2	가공 및 제조시설	
				2	3,074.7	가공 및 제조시설	
				3	2,953.9	가공 및 제조시설	
				4	3,832.1	가공 및 제조시설	
				5	3,104.0	가공 및 제조시설	
				6	2,999.2	가공 및 제조시설	
		P2	9,320.9	1	5,254.2	가공 및 제조시설	
				2	4,066.7	가공 및 제조시설	
		P3	8,596.7	1	2,645.0	가공 및 제조시설	
				2	4,361.6	가공 및 제조시설	
				3	1,590.1	가공 및 제조시설	
		P4	6,385.1	1	3,191.3	가공 및 제조시설	
				2	3,193.8	가공 및 제조시설	
		P5	32,673.2	1	5,649.0	가공 및 제조시설	
				2	4,431.3	가공 및 제조시설	
				3	5,742.8	가공 및 제조시설	
				4	5,408.2	가공 및 제조시설	
				5	5,767.3	가공 및 제조시설	
				6	5,674.6	가공 및 제조시설	
		P6	33,842.6	1	6,341.0	가공 및 제조시설	
				2	6,384.6	가공 및 제조시설	
				3	6,372.5	가공 및 제조시설	
				4	6,406.9	가공 및 제조시설	
				5	8,337.6	가공 및 제조시설	
		P7	20,849.1	1	3,151.8	가공 및 제조시설	
				2	3,174.2	가공 및 제조시설	
				3	3,151.6	가공 및 제조시설	
				4	3,174.0	가공 및 제조시설	
				5	1,989.8	가공 및 제조시설	
				6	2,089.8	가공 및 제조시설	
				7	2,107.5	가공 및 제조시설	
				8	2,010.4	가공 및 제조시설	
		P8	13,665.0	1	6,832.0	가공 및 제조시설	
				2	6,833.0	가공 및 제조시설	
		S	S1	7,727.5	1	1,942.8	판매 및 업무시설
					2	2,395.6	판매 및 업무시설
					3	1,725.4	판매 및 업무시설
					4	1,663.7	판매 및 업무시설
			S2	6,957.5	1	3,478.6	판매 및 업무시설

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)	획 지		비 고
				위 치	면적(m ²)	
N	S3	6,910.2	2	3,478.9	판매 및 업무시설	
			1	3,201.3	판매 및 업무시설	
			2	3,708.9	판매 및 업무시설	
	N1	1,618.4	1	530.3	근린생활시설	
			2	558.8	근린생활시설	
			3	529.3	근린생활시설	
	N2	1,619.9	1	1,619.9	근린생활시설	
			1	470.1	근린생활시설	
	N3	1,880.9	2	470.3	근린생활시설	
			3	470.3	근린생활시설	
			4	470.2	근린생활시설	
			1	750.8	근린생활시설	
	N4	2,847.4	2	698.6	근린생활시설	
			3	698.8	근린생활시설	
			4	699.2	근린생활시설	
			1	698.9	근린생활시설	
	N5	2,748.1	2	698.9	근린생활시설	
			3	699.1	근린생활시설	
			4	651.2	근린생활시설	
			1	6,072.4	차량지원시설	
V	V1	6,072.4	1	6,072.4	차량지원시설	
M	M1	34,022.0	1	34,022.0	복합시설	
주	주1	1,842.9	1	1,842.9	주차장	
	주2	1,706.0	1	1,706.0	주차장	
	주3	4,761.6	1	4,761.6	주차장	

■ 공공시설용지

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)	획 지		비 고
				위 치	면적(m ²)	
공공 시설	오	오1	4,161.7	1	4,161.7	오수중계펌프장
		오2	578.0	1	578.0	오수중계펌프장

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·
색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서

■ 물류단지시설용지

- 물류터미널

도면 표시	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용					
물 류 터미널 (T1)	T1-1 T1-3	용도	권장	○물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조에 의한 물류터미널				
			허용	○물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조에 의한 물류터미널 ○물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조 제7호 사목시설 ○물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조에 의한 창고 ○건축법시행령 별표1 제18호 가목에 의한 창고 ○유통산업발전법 제2조 제14호에 의한 집배송시설 ○유통산업발전법 제2조 제15호에 의한 공동집배송센터 ○부수용도 : 건축법시행령 제2조 제13호에 의한 부속용도				
			불허	○허용용도 외 용도				
		규모	건폐율	○60% 이하				
			용적률	○400% 이하				
			높이	○30m 이하				
		형태	○건축물 외벽은 동일한 재료를 사용하도록 하고, 부분적으로 다른 재료의 사용을 허용함 ○지붕의 형태는 단경사 및 경사지붕을 권장함					
		배치	○건축한계선: 지구단위계획 결정도 참조 - 35m주간선도로 : 6m 이격 - 20~30m집산도로 : 3m 이격					
		색채	색채구분	적용대상	명도	채도	색상	
			주조색	벽면	9-10	1-4	2.5BG-10BG	
보조색	지붕및벽면		6-7	3-4	2.5BG-10BG			
강조색	강조표시및식별자		2-4	4-8	2.5BG-10BG			

- 집배송시설

도면 표시	위치 (가구번호)	구분	계 획 내 용					
집배송 시설 (T2)	T2-1 T2-2 T2-3	용도	권장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 유통산업발전법 제2조 제14호에 의한 집배송시설 ○ 유통산업발전법 제2조 제15호에 의한 공동집배송센터 				
			허용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조에 의한 창고 ○ 건축법시행령 별표1 제18호 가목에 의한 창고 ○ 유통산업발전법 제2조 제14호에 의한 집배송시설 ○ 유통산업발전법 제2조 제15호에 의한 공동집배송센터 ○ 부수용도 : 건축법시행령 제2조 제13호에 의한 부속용도 				
			불허	○ 허용용도 외 용도				
		규모	건폐율	○ 60% 이하				
			용적률	○ 400% 이하				
			높이	○ 30m 이하				
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외벽은 동일한 재료를 사용하도록 하고, 부분적으로 다른 재료의 사용을 허용함 ○ 지붕의 형태는 단경사 및 경사지붕을 권장함 					
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선: 지구단위계획 결정도 참조 - 35m주간선도로: 6m 이격 - 20~30m집산도로: 3m 이격 					
		색채	색채구분	적용대상	명도	채도	색상	
			주조색	벽면	9-10	1-4	2.5BG-10BG	
보조색	지붕및벽면		6-7	3-4	2.5BG-10BG			
강조색	강조표시및식별자		2-4	4-8	2.5BG-10BG			

- 창고시설

도면 표시	위치 (가구번호)	구분	계 획 내 용					
창고 시설 (T3)	T3-1 T3-2 T3-3 T3-4 T3-5	용도	권장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조에 의한 창고 ○ 건축법시행령 별표1 제18호의 가목에 의한 창고 				
			허용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조에 의한 창고 ○ 건축법시행령 별표1 제18호의 가목에 의한 창고 ○ 유통산업발전법 제2조 제14호에 의한 집배송시설 ○ 유통산업발전법 제2조 제15호에 의한 공동집배송센터 ○ 부수용도 : 건축법시행령 제2조 제13호에 의한 부속용도 				
			불허	○ 허용용도 외 용도				
		규모	건폐율	○ 60% 이하				
			용적률	○ 400% 이하				
			높이	○ 30m 이하				
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외벽은 동일한 재료를 사용하도록 하고, 부분적으로 다른 재료의 사용을 허용함 ○ 지붕의 형태는 단경사 및 경사지붕을 권장함 					
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선: 지구단위계획 결정도 참조 - 35m주간선도로: 6m 이격 - 20~30m집산도로: 3m 이격 					
		색채	색채구분	적용대상	명도	채도	색상	
			주조색	벽면	9-10	1-4	2.5BG-10BG	
			보조색	지붕및벽면	6-7	3-4	2.5BG-10BG	
			강조색	강조표시및식별자	2-4	4-8	2.5BG-10BG	

- 컨테이너시설

도면 표시	위치 (가구번호)	구분	계획 내용					
컨테이너 시설 (T4)	T4	용도	권장	○물류단지 개발지침 별표2의 컨테이너시설용지				
			허용	○물류단지 개발지침 별표2의 컨테이너시설용지 ○건축법시행령 별표1 제18호의 가목에 의한 창고 ○건축법시행령 별표1 제18호의 라목에 의한 집배송시설 ○부수용도 : 건축법시행령 제2조 13호에 의한 부속용도				
			불허	○허용용도 외 용도				
		규모	건폐율	○60% 이하				
			용적률	○200% 이하				
			높이	○30m 이하				
		형태	○건축물 외벽은 동일한 재료를 사용하도록 하고, 부분적으로 다른 재료의 사용을 허용함 ○지붕의 형태는 단경사 및 경사지붕을 권장함					
		배치	○건축한계선: 지구단위계획 결정도 참조 - 35m주간선도로: 6m 이격 - 20~30m집산도로: 3m 이격					
		색채	색채구분	적용대상	명도	채도	색상	
			주조색	벽면	9-10	1-4	2.5BG-10BG	
보조색	지붕및벽면		6-7	3-4	2.5BG-10BG			
강조색	강조표시및식별자		2-4	4-8	2.5BG-10BG			

- 상류시설

도면 표시	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용					
상류 시설	G	용도	권장	-				
			허용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 유통산업발전법 제2조 제7호에 의한 전문상가단지 ○ 유통산업발전법 제2조제3호에 의한 대규모점포 ○ 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조제2호에 의한 농수산물 도매시장 ○ 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조제5호에 의한 농수산물 공판장 ○ 자동차관리법 시행규칙 별표 25에 의한 자동차경매장 				
			불허	○ 허용용도 외 용도				
		규모	건폐율	○ 60% 이하				
			용적률	○ 700% 이하				
			높 이	○ 가로구역별 최고높이 산정식 적용(별표1)				
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 곡선 및 직선을 혼합한 개방적이고 현대적인 감각 형태로 디자인 적용 ○ 벽체는 개구부를 많이 배치하여 열린 공간으로 조성 ○ 건축물 하단부 웅장함을 부여하기 위하여 석재 이용, 전통형 태의 다층기단 설치 권장 					
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선: 지구단위계획 결정도 참조 - 35m주간선도로: 6m 이격 - 20~30m 집산도로: 3m 이격 					
		색 채	색채구분	적용대상	명도	채도	색상	
			주조색	벽면	9-10	1-4	10RP-7.5R	
			보조색	지붕및벽면	6-7	2-4	10RP-7.5R	
			강조색	강조표시및식별자	2-4	2-8	10RP-7.5R	

■ 지원시설용지

- 가공 및 제조

도면 표시	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용					
가공 및 제조 (P)	P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8	용도	권장	-				
			허용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제2조 제1항의 공장 및 동법 제2조 제13호의 아파트형 공장 ○ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 시행령 제2조 제3항 제1호에 의한 가공품 생산공장 ○ 수산물품질관리법 제17조에 따른 수산가공품 생산공장 및 동법 제19조에 따른 수산물가공업시설(냉동·냉장업시설 및 선상수산물가공업시설은 제외) ○ 부수용도 : 산업집적활성화및공장설립에관한법률 시행규칙 제2조의 부대시설 				
			불허	○ 허용용도 외 용도				
		규모	건폐율	○ 70% 이하				
			용적률	○ 350% 이하				
			높이	○ 30m 이하				
		형태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 외벽은 동일한 재료를 사용하도록 하고, 부분적으로 다른 재료의 사용을 허용함 ○ 지붕의 형태는 단경사 및 경사지붕을 권장함 					
		배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선: 지구단위계획 결정도 참조 - 35m주간선도로: 6m - 20~30m집산도로: 3m 					
		색채	색채구분	적용대상	명도	채도	색상	
			주조색	벽면	9-10	1-4	2.5BG-10BG	
			보조색	지붕 및 벽면	6-7	3-4	2.5BG-10BG	
			강조색	강조표시 및 식별자	2-4	4-8	2.5BG-10BG	

- 판매 및 업무

도면 표시	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용					
판매 및 업무 (S)	S1 S2 S3	용도	권장	○ 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 다음의 건축물 - 판매시설, 업무시설(오피스텔 제외)				
			허용	○ 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 다음의 건축물 - 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 게임장, 총포판매사 제외) - 문화 및 집회시설(마권관련시설, 경마장, 자동차경기장 제외) - 판매시설 - 의료시설 (정신병원, 요양소, 격리병원, 장례식장 제외) - 운동시설 - 업무시설 (오피스텔 제외) - 숙박시설 중 일반숙박시설 및 관광숙박시설				
			불허	○ 허용용도 외 용도				
		규모	건폐율	○ 60% 이하				
			용적률	○ 700% 이하				
			높이	○ 가로구역별 최고높이 산정식 적용(별표1)				
		형태	○ 곡선 및 직선을 혼합한 개방적이고 현대적인 감각 형태로 디자인 적용 ○ 벽체는 개구부를 많이 배치하여 열린 공간으로 조성 ○ 건축물 하단부 웅장함을 부여하기 위하여 석재 이용, 전통형태의 다층기단 설치권장					
		배치	○ 건축한계선: 지구단위계획 결정도 참조 - 35m주간선도로: 6m 이격 - 20~30m집산도로: 3m 이격					
		색채	색채구분	적용대상	명도	채도	색상	
			주조색	벽면	9-10	1-4	10RP-7.5R	
			보조색	지붕및벽면	6-7	2-4	10RP-7.5R	
			강조색	강조표시및식별자	2-4	2-8	10RP-7.5R	

- 근린생활시설

도면 표시	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용					
근린 생활 시설 (N)	N1 N2 N3 N4 N5	용도	권장	○ 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 다음의 건축물 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 게임장, 총포판매사 제외)				
			허용	○ 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 다음의 건축물 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 게임장, 총포판매사 제외) - 의료시설 중 가목 - 교육연구시설 중 라목(자동차학원 및 무도학원 제외) - 운동시설 중 가목 - 업무시설(오피스텔제외)				
			불허	○ 허용용도 외 용도				
		규모	건폐율	○ 60% 이하				
			용적률	○ 300% 이하				
			높이	○ 5층 이하				
		형태	○ 곡선 및 직선을 혼합한 개방적이고 현대적인 감각 형태로 디자인 적용 ○ 벽체는 개구부를 많이 배치하여 열린 공간으로 조성 ○ 건축물 하단부 웅장함을 부여하기 위하여 석재 이용, 전통형태의 다층기단 설치권장					
		배치	○ 건축한계선·건축지정선: 지구단위계획 결정도 참조 - 20~30m 집산도로: 3m 이격					
		색채	색채구분	적용대상	명도	채도	색상	
			주조색	벽면	9-10	1-4	10RP-7.5R	
보조색	지붕및벽면		6-7	2-4	10RP-7.5R			
강조색	강조표시및식별자		2-4	2-8	10RP-7.5R			

- 차량지원시설

도면 표시	위치 (가구번호)	구분	계 획 내 용					
차량 지원 시설 (V)	V1	용도	권장	-				
			허용	○ 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 다음의 건축물 - 제19호 위험물 저장 및 처리시설(단, 위험물저장 및 처리시설 중 가목 주유소 및 석유판매소에 한함) - 제20호 자동차 관련 시설(단, 자동차 관련시설 중 마목 매매장 및 사목 운전학원 및 정비학원은 제외)				
			불허	○허용용도 외 용도				
		규모	건폐율	○70% 이하				
			용적률	○200% 이하				
			높이	○30m 이하				
		형태	-					
		배치	○ 건축한계선 - 35m주간선도로: 6m - 20~30m집산도로: 3m					
		색채	색채구분	적용대상	명도	채도	색상	
			주조색	벽면	9-10	1-4	2.5BG-10BG	
보조색	지붕및벽면		6-7	3-4	2.5BG-10BG			
강조색	강조표시및식별자		2-4	4-8	2.5BG-10BG			

- 복합시설

도면 표시	위치 (가구번호)	구분	계 획 내 용					
복합 시설 (M)	M1	용도	권장	-				
			허용	○ 건축법시행령 별표1의 제20호 자동차 관련 시설 - 자동차 관련시설 중 마목 매매장을 설치할 경우 연면적의 30%를 초과할 수 없음 - 자동차 관련시설 중 사목 운전학원 및 정비학원은 제외				
			불허	○허용용도 외 용도				
		규모	건폐율	○60% 이하				
			용적률	○200%이하				
			높이	○30m이하				
		형태	-					
		배치	○ 건축한계선 - 35m주간선도로: 6m - 20~30m집산도로: 3m					
		색채	색채구분	적용대상	명도	채도	색상	
			주조색	벽면	9-10	1-4	2.5BG-10BG	
보조색	지붕및벽면		6-7	3-4	2.5BG-10BG			
강조색	강조표시및식별자		2-4	4-8	2.5BG-10BG			

- 주차장

도면 표시	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용		
주차장	주1 주2 주3	권장	-		
			허용	○노외주차장 - 주차전용건축물 및 부속용도 ※부속용도: 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 게임장, 총포판매사 제외), 문화 및 집회시설(마권관련시설, 경마장, 자동차경기장 제외), 판매시설. 운동시설(골프연습장 제외), 업무시설과 복합건축가능 (단, 건축연면적의 30%이내 허용)	
		용도	불허	○허용용도 외 용도	
			규모	건폐율	○80% 이하
				용적률	○560% 이하
		높이		○7층 이하	
		배치	-		
		색채	-		

■ 공공시설용지

도면 표시	위치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용		
오수 중계 펌프장	오1 오2	권장	-		
			용도	허용	○오수중계펌프장 및 부대시설
				불허	○허용용도 외 용도
		규모		건폐율	○60% 이하
			용적률	○200% 이하	
			높이	○30m 이하	
		배치	-		
		색채	-		

【별표1】 『가로구역별 최고높이 산정식』 적용 기준

가로구역별 최고높이 산정식

$$H = (W + L / 2) \times A$$

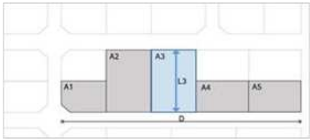
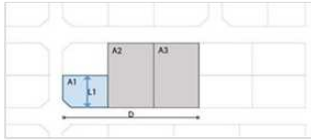
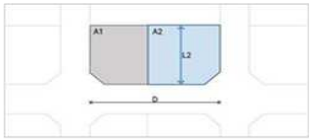
■ H: 건축물의 높이

■ W: 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비

- 대상대지가 2개 이상 도로에 접한 경우
- 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용
- 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용
- 막다른 도로의 경우 막다른 도로의 너비를 전면도로로 정함
- 폭이 변경되는 도로의 경우 전면도로의 너비 = 대상대지의 전면도로 면적/대지와 접한 전면도로 길이

■ L: 가로구역 내 당해 대지 기준 좌우 2필지씩 합계 5필지 내 평균 중심(縱深) 길이

- 주변 필지와 조화를 위해 대상대지와 같은 전면도로에 접한 좌우 필지의 깊이 반영

같은 전면도로에 접하는 경우①	같은 전면도로에 접하는 경우②	코너필지의 경우
 <p>대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2+A3+A4+A5)/D</p>	 <p>대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2+A3)/D</p>	 <p>대상지의 대지깊이 = 대지(필지) 면적의 합 = (A1+A2)/D</p>

■ A: 대지가 접한 전면(前面)도로의 너비별 높이계수

용도지역	전면도로의 너비별 높이계수(A)		
	4M 이하	6M 이하	6M 초과
전용/일반주거지역	1.8		1.5
준주거지역	2.0	1.8	
상업지역			
준공업지역			