

## 17. 인천 가정 지구단위계획구역 (공공주택지구)

## 17. 인천 가정 지구단위계획구역(공공주택지구)

### 가. 변경연혁

고시일	고시번호	주요변경사항	비고
06. 11. 3.	건설교통부고시 제2006-465호	○ 택지개발계획 승인	
07. 7. 10.	건설교통부고시 제2007-282호	○ 택지개발계획 변경 (면적 감소에 따른 기반시설, 용지 등 변경)	
07. 11. 6.	건설교통부고시 제2007-462호	○ 택지개발예정지구 변경 (예정지적 좌표측량에 따른 면적 변경)	
09. 11. 19.	국토해양부고시 제2009-1074호	○ 명칭 변경 (택지개발예정지구 → 보금자리주택지구)	
10. 12. 30.	국토해양부고시 제2010-1029호	○ 지구계획 변경 (토지이용계획, 수용인구 등)	
12. 12. 28.	국토해양부고시 제2012-959호	○ 지구계획 변경 (토지이용계획, 수용인구 등)	
14. 9. 29.	국토교통부고시 제2014-567호	○ 지구계획 변경 (공공주택지구 명칭 변경, 면적 증가에 따른 토지이용계획, 수용인구 등 변경)	
15. 12. 21.	국토교통부고시 제2015-972호	○ 지구계획 변경 (사업시행기간, 토지이용계획 등)	
16. 1. 5.	국토교통부고시 제2015-1095호	○ 지구계획 변경 (1단계 사업지구 지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경)	
16. 12. 19.	국토교통부고시 제2016-891호	○ 지구계획 변경 (사업시행기간, 토지이용계획 등)	
16. 12. 30.	국토교통부고시 제2016-1071호	○ 지구계획 변경 (2단계 사업지구 지적확정측량 성과 반영에 따른 면적 변경)	
17. 8. 10.	국토교통부고시 제2017-539호	○ 지구계획 변경 (용도지역, 기반시설 변경)	
18. 1. 3.	국토교통부고시 제2017-997호	○ 지구계획 변경 (지적확정측량 성과검수 결과에 따른 면적 변경)	

18. 12. 20.	국토교통부고시 제2018-825호	○ 지구계획 변경 (사업시행기간, 연차별 계획)	
19. 9. 30.	국토교통부고시 제2019-521호	○ 지구계획 변경 (사업시행기간, 연차별 계획)	
20. 6. 8.	국토교통부고시 제2020-430호	○ 지구계획 변경 (토지이용계획, 수용인구 등)	
20. 6. 29.	서 구 고 시 제2020-119호	○ 지구계획 변경 (기반시설, 가구 및 획지, 건축물 등)	
20. 9. 4.	국토교통부고시 제2020-606호	○ 지구계획 변경 (지적확정측량 결과에 따른 면적 변경)	
21. 6. 28.	인천광역시고시 제2021-189호	○ 지구단위계획 변경 (도로, 상업시설용지, 공공업무용지 등)	
22. 12. 5.	서 구 고 시 제2022-166호	○ 지구단위계획 변경(경미한 변경) (도로, 상업시설용지)	
24. 11. 6.	서 구 고 시 제2024-215호	○ 지구단위계획 변경 (문화시설G1 폐지, 노유자시설용지 신설)	

나. 지구단위계획구역에 대한 결정

1) 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정조서

도면 표시번호	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
-	인천 가정 지구단위계획구역	인천광역시 서구 가정동, 신현동, 원창동 일원	1,325,938.9	

다. 토지이용 및 시설에 대한 결정

1) 용도지역에 관한 결정조서

■ 용도지역 결정조서

구분	면적(㎡)					구성비(%)					비고	
	계	1단계	2단계	3단계	4단계	계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계	1,325,938.9	1,099,531.5	106,665.4	82,654.0	37,088.0	100.0	82.9	8.1	6.2	2.8		
주거 지역	소계	817,258.5	748,004.5	20,820.6	11,348.5	37,088.0	61.6	56.4	1.6	0.8	2.8	
	제1종 전용주거지역	20,855.7	20,855.7	-	-	-	1.5	1.5	-	-	-	
	제1종 일반주거지역	46,480.6	46,480.6	-	-	-	3.5	3.5	-	-	-	
	제2종 일반주거지역	215,508.4	149,448.9	17,626.1	11,348.5	37,088.0	16.2	11.3	1.3	0.8	2.8	
	제3종 일반주거지역	534,413.8	531,219.3	3,194.5	-	-	40.4	40.1	0.3	-	-	
상업 지역	소계	65,220.3	41,354.4	23,865.9	-	-	4.9	3.1	1.8	-	-	
	일반상업지역	65,220.3	41,354.4	23,865.9	-	-	4.9	3.1	1.8	-	-	
녹지 지역	소계	443,457.0	310,172.6	61,978.9	71,305.5	-	33.4	23.4	4.7	5.4	-	
	자연녹지지역	443,457.0	310,172.6	61,978.9	71,305.5	-	33.4	23.4	4.7	5.4	-	

## 2) 도시기반시설에 관한 결정조서

### 가) 교통시설

#### ■ 도로 총괄표

구분	등급	류별	폭원(m)	노선수					연장(m)					면적(㎡)					비고
				계	1 단계	2 단계	3 단계	4 단계	계	1 단계	2 단계	3 단계	4 단계	계	1 단계	2 단계	3 단계	4 단계	
합계		-	-	65	57	7	1	-	12,009	11,220	759	30	-	269,380.1	260,817.7	7,960.9	601.5	-	
일반도로		계	-	42	36	5	1	-	10,376	9,740	606	30	-	252,329.2	245,238.8	6,429.0	601.5	-	
		광로	소계	2	2	-	-	-	1,950	1,950	-	-	-	92,737.1	92,737.1	-	-	-	
			2	69~77 (50~77)	1	1	-	-	514	514	-	-	-	37,634.4	37,634.4	-	-	-	
			3	40~52 (40)	1	1	-	-	1,436	1,436	-	-	-	55,102.7	55,102.7	-	-	-	
		대로	소계	6	6	-	-	-	2,058	1,929	129	-	-	60,585.1	60,033.9	551.2	-	-	
			1	57 (306~57)	3	3	-	-	492	492	-	-	-	21,203.3	21,203.3	-	-	-	
			3	25	3	3	-	-	1,566	1,437	129	-	-	39,381.8	38,830.6	551.2	-	-	
		중로	소계	20	14	5	1	-	4,940	4,433	477	30	-	86,181.4	79,702.1	5,877.8	601.5	-	
			1	20	9	5	3	1	3,178	2,800	348	30	-	60,285.4	55,410.8	4,273.1	601.5	-	
			2	15	5	5	-	-	1,259	1,259	-	-	-	19,548.2	19,548.2	-	-	-	
			3	12	6	4	2	-	503	374	129	-	-	6,347.8	4,743.1	1,604.7	-	-	
		소로	소계	14	14	-	-	-	1,428	1,428	-	-	-	12,825.7	12,825.7	-	-	-	
			1	10	7	7	-	-	864	864	-	-	-	8,612.0	8,612.0	-	-	-	
			2	8	5	5	-	-	416	416	-	-	-	3,134.5	3,134.5	-	-	-	
			3	6	2	2	-	-	148	148	-	-	-	1,079.2	1,079.2	-	-	-	
특수도로		계	-	21	19	2	-	-	1,633	1,480	153	-	-	16,370.1	14,838.2	1,531.9	-	-	
		소로	소계	21	19	2	-	-	1,633	1,480	153	-	-	16,370.1	14,838.2	1,531.9	-	-	
			1	10	15	13	2	-	1,445	1,292	153	-	-	14,930.4	13,398.5	1,531.9	-	-	
			2	8	4	4	-	-	156	156	-	-	-	1,243.2	1,243.2	-	-	-	
			3	6	2	2	-	-	32	32	-	-	-	196.5	196.5	-	-	-	
농업용도로		계	-	2	2	-	-	-	208	208	-	-	-	680.7	680.7	-	-	-	
		소로	소계	2	2	-	-	-	208	208	-	-	-	680.7	680.7	-	-	-	
			3	3~6	2	2	-	-	208	208	-	-	-	680.7	680.7	-	-	-	

주) 중로1-27호선, 중로1-322호선, 중로3-344호선, 소로3-6호선 : 도로의 단계별 구분에 따라 노선 수 중복 선정

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
계	광로	2	5	37.8-104 (69-77)	주간선도로	8,800 (514)	부천시계 (서운동123-20)	원창동광정31호 (가정동 120-113)	일반, 자동차 전용도로	-	'86.9.29	· 도로(횡단보도교) 중복결정 - 문화공원 1: 709㎡ - 문화공원 2: 800㎡ - 광장 1: 184㎡ - 광장 2: 184㎡ - 소공원 2: 76㎡ - 소공원 3: 74㎡ - 경관녹지 3: 218㎡ · 3호 경관녹지 중복결정 - 면적: 17,755㎡
1단계	광로	2	5	37.8-104 (69-77)	주간선도로	8,800 (514)	부천시계 (서운동123-20)	원창동광정31호 (가정동 120-113)	일반, 자동차 전용도로	-	'86.9.29	· 도로(횡단보도교) 중복결정 - 문화공원 1: 709㎡ - 문화공원 2: 800㎡ - 광장 1: 184㎡ - 광장 2: 184㎡ - 소공원 2: 76㎡ - 소공원 3: 74㎡ - 경관녹지 3: 218㎡ · 3호 경관녹지 중복결정 - 면적: 17,755㎡
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	광로	3	9	32-55 (40)	주간선도로	16,260 (1,436)	송림동 대로1-18호선	부천시계	일반도로	-	'76. 7. 8.	
1단계	광로	3	9	32-55 (40)	주간선도로	16,260 (1,436)	송림동 대로1-18호선	부천시계	일반도로	-	'76. 7. 8.	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	대로	1	63	57 (30.6-57)	주간선도로	5,457 (188)	청라2매립지구 서측구역계	가정동 31호 광장	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	대로	1	63	57 (30.6-57)	주간선도로	5,457 (188)	청라2매립지구 서측구역계	가정동 31호 광장	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	대로	1	58	35-38	보조간선도로	1,115 (46)	광로 2-4 연희동 626	광로3-9호선	일반도로	95호 완충녹지	'07.11.6	
1단계	대로	1	58	35-38	보조간선도로	1,115 (46)	광로 2-4 연희동 626	광로3-9호선	일반도로	95호 완충녹지	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	대로	1	68	35	보조간선도로	258	광로3-9호선	인천가정지구 중로1-321호선	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	대로	1	68	35	보조간선도로	258	광로3-9호선	인천가정지구 중로1-321호선	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	대로	3	109	25	보조간선도로	1,107	인천가정지구 북측지구계	인천가정지구 광로2-5호선 가정동203-16	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	대로	3	109	25	보조간선도로	1,107	인천가정지구 북측지구계	인천가정지구 광로2-5호선 가정동203-16	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	대로	3	110	25	집산도로	119	인천가정지구 대로3-111호선 가정동129-1	인천가정지구 중로1-321호선 가정동137-1	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	대로	3	110	25	집산도로	119	인천가정지구 대로3-111호선 가정동129-1	인천가정지구 중로1-321호선 가정동137-1	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

서구 지구단위계획 결정 현황

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	중 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
계	대로	3	111	25	집산도로	340 (340)	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 127	중로1-488 (가정동 649)	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	대로	3	111	25	집산도로	340 (340)	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 127	중로1-488 (가정동 649)	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	1	27	20	보조간선 도로	4,560 (500)	인천가정지구 중로3-5 가정동120-156	인천가정지구 남측지구계	일반도로	-	'70.2.9	
1단계	중로	1	27	20	보조간선 도로	(300)	인천가정지구 중로3-5 가정동120-156	인천가정지구 남측지구계	일반도로	-	'70.2.9	
2단계	중로	1	27	20	보조간선 도로	(200)	인천가정지구 중로3-5 가정동120-156	인천가정지구 남측지구계	일반도로	-	'70.2.9	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	1	320	20	집산도로	596	광로3-9호선	소로1-2호선 가정동109-15전	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	1	320	20	집산도로	596	광로3-9호선	소로1-2호선 가정동109-15전	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	1	321	20	집산도로	1,307	인천가정지구 중로1-320호선 가정동73-36	인천가정지구 동측지구계	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	1	321	20	집산도로	1,307	인천가정지구 중로1-320호선 가정동73-36	인천가정지구 동측지구계	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	1	322	20	집산도로	73	광로3-9호선	인천가정지구 문화시설1	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	1	322	20	집산도로	43	광로3-9호선	인천가정지구 문화시설1	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	중로	1	322	20	집산도로	30	광로3-9호선	인천가정지구 문화시설1	일반도로	-	'07.11.6	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	1	323	20	집산도로	554	광로3-9호선	인천가정지구 중로1-27호선 가정동 204-11	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	1	323	20	집산도로	554	광로3-9호선	인천가정지구 중로1-27호선 가정동 204-11	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	1	488	20	집산도로	242 (128)	광2-5 (가정동273-5)	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 151-1	일반도로	-	'15.12.21	
1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2단계	중로	1	488	20	집산도로	242 (128)	광2-5 (가정동273-5)	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 151-1	일반도로	-	'15.12.21	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	1	666	20	집산도로	307 (20)	대1-19 (가정동290-1)	중1-488 (가정동178-4)	일반도로	-	인천고시215 (16.09.19)	
1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2단계	중로	1	666	20	집산도로	307 (20)	대1-19 (가정동290-1)	중1-488 (가정동178-4)	일반도로	-	인천고시215 (16.09.19)	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	2	602	15	국지도로	220	인천가정지구 대로1-68호선 가정동 71-139	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 71-134	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	2	602	15	국지도로	220	인천가정지구 대로1-68호선 가정동 71-139	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 71-134	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

서구 지구단위계획 결정 현황

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
계	중로	2	603	15	국지도로	108	인천가정지구 중로1-323호선 가정동 213-32	인천가정지구 소로2-5호선 가정동 213-45	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	2	603	15	국지도로	108	인천가정지구 중로1-323호선 가정동 213-32	인천가정지구 소로2-5호선 가정동 213-45	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	2	604	15	국지도로	310	인천가정지구 중로2-603호선 신현동 213-38	인천가정지구 중로2-603호선 신현동 213-45	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	2	604	15	국지도로	310	인천가정지구 중로2-603호선 신현동 213-38	인천가정지구 중로2-603호선 신현동 213-45	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	2	605	15	집산도로	410	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 459	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 149-3	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	2	605	15	집산도로	410	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 459	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 149-3	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	2	606	15	국지도로	211	인천가정지구 대로3-110호선 가정동 129-1	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 122	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	2	606	15	국지도로	211	인천가정지구 대로3-110호선 가정동 129-1	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 122	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	3	1	12	국지도로	142	인천가정지구 중로2-602호선 가정동 71-133	인천가정지구 중로2-602호선 가정동 71-134	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	3	1	12	국지도로	142	인천가정지구 중로2-602호선 가정동 71-133	인천가정지구 중로2-602호선 가정동 71-134	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	3	2	12	집산도로	63	광로3-9호선	인천가정지구 체육시설용지	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	3	2	12	집산도로	63	광로3-9호선	인천가정지구 체육시설용지	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	3	381	12	국지도로	154	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 149-2	인천가정지구 소로2-9호선 가정동 139	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	중로	3	381	12	국지도로	154	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 149-2	인천가정지구 소로2-9호선 가정동 139	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	중로	3	343	12	국지도로	117	인천가정지구 남측지구계 가정동 441-27	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 150-2	일반도로	-	'15.12.21	
1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2단계	중로	3	343	12	국지도로	117	인천가정지구 남측지구계 가정동 441-27	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 150-2	일반도로	-	'15.12.21	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

서구 지구단위계획 결정 현황

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
계	중로	3	344	12	국지도로	15	인천가정지구 소로1-25 가정동 71-40	인천가정지구 대로3-109 가정동 117-5	일반도로	-	'15.12.21	
1단계	중로	3	344	12	국지도로	15	인천가정지구 소로1-25 가정동 71-40	인천가정지구 대로3-109 가정동 117-5	일반도로	-		
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	중로	3	665	12	국지도로	310 (12)	대3-111 (가정동177-8)	대3-111 (가정동633)	일반도로	-	인천고시 248 (20.06.29)	
1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2단계	중로	3	665	12	국지도로	310 (12)	대3-111 (가정동177-8)	대3-111 (가정동633)	일반도로	-	인천고시 248 (20.06.29)	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	1	1	10	국지도로	60	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 105-2	인천가정지구 소로2-3호선 가정동 105-1	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	1	10	국지도로	60	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 105-2	인천가정지구 소로2-3호선 가정동 105-1	일반도로	-		
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	1	2	10	국지도로	171	인천가정지구 중로1-320호선 가정동 109-2	인천가정지구 소로1-1호선 가정동 105-1	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	2	10	국지도로	171	인천가정지구 중로1-320호선 가정동 109-2	인천가정지구 소로1-1호선 가정동 105-1	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	1	3	10	국지도로	33	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 157-1	인천가정지구 동측지구계 가정동 신67-4	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	3	10	국지도로	33	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 157-1	인천가정지구 동측지구계 가정동 신67-4	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	1	4	10	국지도로	171	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 72-1	인천가정지구 소로1-7호선 가정동 141	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	4	10	국지도로	171	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 72-1	인천가정지구 소로1-7호선 가정동 141	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	1	5	10	국지도로	155	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 148	인천가정지구 소로1-7호선 가정동 140-2	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	5	10	국지도로	155	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 148	인천가정지구 소로1-7호선 가정동 140-2	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	1	6	10	국지도로	138	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 141	가정동 441-9번지	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	6	10	국지도로	138	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 141	가정동 441-9번지	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

서구 지구단위계획 결정 현황

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
계	소로	1	7	10	국지도로	136	인천가정지구 중로2-607호선 가정동 457	인천가정지구 중로3-381호선 가정동 120-77	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	7	10	국지도로	136	인천가정지구 중로2-607호선 가정동 457	인천가정지구 중로3-381호선 가정동 120-77	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	11	10	특수도로	18	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 67-4	인천가정지구 근린공원 1 가정동 67-4	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	11	10	특수도로	18	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 67-4	인천가정지구 근린공원 1 가정동 67-4	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	12	10	특수도로	36	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 67-4	인천가정지구 소로1-4호선 가정동 143	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	12	10	특수도로	36	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 67-4	인천가정지구 소로1-4호선 가정동 143	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	13	10	특수도로	36	인천가정지구 중로3-381호선 가정동 139	인천가정지구 소로1-5호선 가정동 140-2	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	13	10	특수도로	36	인천가정지구 중로3-381호선 가정동 139	인천가정지구 소로1-5호선 가정동 140-2	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	14	10	특수도로	25	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 121-1	인천가정지구 중로3-381호선 가정동 121-1	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	14	10	특수도로	25	인천가정지구 중로1-321호선 가정동 121-1	인천가정지구 중로3-381호선 가정동 121-1	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	15	10	특수도로	36	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 124-3	인천가정지구 중로2-606호선 가정동 123	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	15	10	특수도로	36	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 124-3	인천가정지구 중로2-606호선 가정동 123	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	16	10	특수도로	126	인천가정지구 대로3-110호선 가정동 137-1	인천가정지구 중로2-606호선 가정동 123	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	16	10	특수도로	126	인천가정지구 대로3-110호선 가정동 137-1	인천가정지구 중로2-606호선 가정동 123	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	17	10	특수도로	201	인천가정지구 중로3-5호선 가정동 120-69	인천가정지구 어린이공원3 신현동 213-8	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	17	10	특수도로	201	인천가정지구 중로3-5호선 가정동 120-69	인천가정지구 어린이공원3 신현동 213-8	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

서구 지구단위계획 결정 현황

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
계	소로	1	18	10	특수도로	284	인천가정지구 중로1-323호선 신현동 247	인천가정지구 남측구역계	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	18	10	특수도로	284	인천가정지구 중로1-323호선 신현동 247	인천가정지구 남측구역계	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	19	10	특수도로	28	인천가정지구 중로1-323호선 신현동 213-41	인천가정지구 중로2-604호선 신현동 213-41	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	19	10	특수도로	28	인천가정지구 중로1-323호선 신현동 213-41	인천가정지구 중로2-604호선 신현동 213-41	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	20	10	특수도로	50	인천가정지구 중로3-360호선 가정동 120-66	인천가정지구 공동주택6BL 가정동 120-59	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	20	10	특수도로	50	인천가정지구 중로3-360호선 가정동 120-66	인천가정지구 공동주택6BL 가정동 120-59	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	21	10	특수도로	151	인천가정지구 어린이공원1 가정동 73-19	인천가정지구 북측구역계	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	21	10	특수도로	151	인천가정지구 어린이공원1 가정동 73-19	인천가정지구 북측구역계	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	22	10	특수도로	261	인천가정지구 연결녹지2 가정동 73-6	인천가정지구 수변공원1 가정동 71-43	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	22	10	특수도로	261	인천가정지구 연결녹지2 가정동 73-6	인천가정지구 수변공원1 가정동 71-43	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	23	10	특수도로	40	인천가정지구 대로3-110호선 가정동 137-2	인천가정지구 소로1-9호선 가정동 134-1	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	23	10	특수도로	40	인천가정지구 대로3-110호선 가정동 137-2	인천가정지구 소로1-9호선 가정동 134-1	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	23	10	특수도로	40	인천가정지구 대로3-110호선 가정동 137-2	인천가정지구 소로1-9호선 가정동 134-1	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	1	23	10	특수도로	40	인천가정지구 대로3-110호선 가정동 137-2	인천가정지구 소로1-9호선 가정동 134-1	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	1	24	10	특수도로	85	인천가정지구 중로3-343 가정동 150-4	인천가정지구 중로1-488 가정동 152	보행자 전용도로	-	'15.12.21	
1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2단계	소로	1	24	10	특수도로	85	인천가정지구 중로3-343 가정동 150-4	인천가정지구 중로1-488 가정동 152	보행자 전용도로	-	'15.12.21	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
계	소로	1	26	10	특수도로	68	인천가정지구 중로1-488 가정동 152	인천가정지구 동측지구계 가정동 158-2	보행자 전용도로	-		
1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2단계	소로	1	26	10	특수도로	68	인천가정지구 중로1-488 가정동 152	인천가정지구 동측지구계 가정동 158-2	보행자 전용도로	-		기정 노선
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	2	1	8	국지도로	353 (100)	신현동 2-57	신현동 212-59	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	2	1	8	국지도로	353 (100)	신현동 2-57	신현동 212-59	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	2	2	8	국지도로	22	인천가정지구 소로2-3호선 가정동 106	인천가정지구 소로3-1호선 가정동 465-1	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	2	2	8	국지도로	22	인천가정지구 소로2-3호선 가정동 106	인천가정지구 소로3-1호선 가정동 465-1	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	2	3	8	국지도로	123	인천가정지구 소로1-1호선 가정동 56-1	인천가정지구 소로1-2호선 가정동 106-3	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	2	3	8	국지도로	123	인천가정지구 소로1-1호선 가정동 56-1	인천가정지구 소로1-2호선 가정동 106-3	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	2	4	8	국지도로	106	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 149-2	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 산73-1	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	2	4	8	국지도로	106	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 149-2	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 산73-1	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	2	5	8	국지도로	65	인천가정지구 남측구역계	인천가정지구 중로2-603호선 신현동 213-45	일반도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	2	5	8	국지도로	65	인천가정지구 남측구역계	인천가정지구 중로2-603호선 신현동 213-45	일반도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	2	6	8	특수도로	28	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 141	인천가정지구 소로1-7호선 가정동 141	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	2	6	8	특수도로	28	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 141	인천가정지구 소로1-7호선 가정동 141	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
계	소로	2	7	8	특수도로	44	인천가정지구 소로1-7호선 가정동 141	인천가정지구 어린이공원4 가정동 140-1	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	2	7	8	특수도로	44	인천가정지구 소로1-7호선 가정동 141	인천가정지구 어린이공원4 가정동 140-1	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
계	소로	2	8	8	특수도로	55	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 72-1	인천가정지구 어린이공원4 가정동 147-2	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	2	8	8	특수도로	55	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 72-1	인천가정지구 어린이공원4 가정동 147-2	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	2	9	8	특수도로	29	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 121-3	인천가정지구 소로1-7호선 가정동 139	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	2	9	8	특수도로	29	인천가정지구 대로3-109호선 가정동 121-3	인천가정지구 소로1-7호선 가정동 139	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	3	1	6	특수도로	17	인천가정지구 소로2-2호선 가정동 57-8	가정동 산57-3번지 가정동 57-8	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
1단계	소로	3	1	6	특수도로	17	인천가정지구 소로2-2호선 가정동 57-8	가정동 산57-3번지 가정동 57-8	보행자 전용도로	-	'07.11.6	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	3	2	6	국지도로	105	원창동 4-17	원창동 4-3	일반도로	-	'10.12.30	
1단계	소로	3	2	6	국지도로	105	원창동 4-17	원창동 4-3	일반도로	-	'10.12.30	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	3	3	6	국지도로	43	인천가정지구 소로2-5호선 신현동 213-24	신현동 213-75	일반도로	-	'10.12.30	
1단계	소로	3	3	6	국지도로	43	인천가정지구 소로2-5호선 신현동 213-24	신현동 213-75	일반도로	-	'10.12.30	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	3	4	3-6	특수도로	191	인천가정지구 중로1-320호선 가정동 산61-2	인천가정지구 소로3-1호선 가정동 산57-8	농업용 도로	-	'12.12.28	
1단계	소로	3	4	3-6	특수도로	191	인천가정지구 중로1-320호선 가정동 산61-2	인천가정지구 소로3-1호선 가정동 산57-8	농업용 도로	-	'12.12.28	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	3	5	3	특수도로	17	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 산79-1	인천가정지구 동측 구역계	농업용 도로	-	'12.12.28	
1단계	소로	3	5	3	특수도로	17	인천가정지구 중로2-605호선 가정동 산79-1	인천가정지구 동측 구역계	농업용 도로	-	'12.12.28	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
계	소로	3	6	6	특수도로	15	인천가정지구 소로1-22 가정동 71-39	인천가정지구 대로3-109 가정동117-28	보행자 전용도로	-	'15.12.21	
1단계	소로	3	6	6	특수도로	15	인천가정지구 소로1-22 가정동 71-39	인천가정지구 대로3-109 가정동117-28	보행자 전용도로	-	'15.12.21	
2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

※( )는 대상구역 내의 사항임

■ 주차장 결정조서

도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
			계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계		4개소	7,967.4	7,967.4	-	-	-		
1	노외주차장	인천광역시 서구 가정동 618-6	1,860.9	1,860.9	-	-	-	'07.11.6	
2	노외주차장	인천광역시 서구 가정동 606-4	1,490.8	1,490.8	-	-	-	'07.11.6	
3	노외주차장	인천광역시 서구 가정동 616-3	2,728.6	2,728.6	-	-	-	'07.11.6	
4	노외주차장	인천광역시 서구 신현동 308-5	1,887.1	1,887.1	-	-	-	'07.11.6	

나) 공간시설

■ 광장 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계			1개소	17,050.0	17,050.0	-	-	-		
31	광장	교통 광장	인천광역시 서구 가정동 631 일원	17,050.0	17,050.0	-	-	-	건교부고시 -427 ('86.9.29)	

■ 공원 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계			9개소	162,394.2	40,137.2	50,951.5	71,305.5	-		
소 계			2개소	92,587.4	21,281.9	-	71,305.5	-		
1	공원	근린 공원	인천광역시 서구 가정동 602-17	21,281.9	21,281.9	-	-	-	'07.11.6	
2	공원	근린 공원	인천광역시 서구 원창동 512	71,305.5	-	-	71,305.5	-	'07.11.6	
소 계			3개소	61,190.4	10,238.9	50,951.5	-	-		
1	공원	수변 공원	인천광역시 서구 가정동 608-5	21,739.6	-	21,739.6	-	-	'07.11.6	
2	공원	수변 공원	인천광역시 서구 가정동 610-8	29,211.9	-	29,211.9	-	-	'07.11.6	
3	공원	수변 공원	인천광역시 서구 청라동 172-9	10,238.9	10,238.9	-	-	-	'07.11.6	

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
소 계		4개소		8,616.4	8,616.4	-	-	-		
1	공원	어린이 공원	인천광역시 서구 가정동 597-7	1,506.2	1,506.2	-	-	-	'07.11.6	
2	공원	어린이 공원	인천광역시 서구 가정동 616-8	1,746.8	1,746.8	-	-	-	'07.11.6	
3	공원	어린이 공원	인천광역시 서구 신현동 304-5	2,348.0	2,348.0	-	-	-	'07.11.6	
4	공원	어린이 공원	인천광역시 서구 가정동 613-4	3,015.4	3,015.4	-	-	-	'07.11.6	

■ 녹지 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계		37개소		167,546.4	152,177.0	12,653.4	-	2,716.0		
소 계		22개소		111,658.8	98,298.0	12,653.4	-	707.4		
1	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 597-11	3,963.6	3,963.6	-	-	-	'07.11.6	
2	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 604-2	9,960.1	9,960.1	-	-	-	'07.11.6	
3	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 605-2	6,300.8	6,300.8	-	-	-	'07.11.6	
4	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 610-2	21,935.3	21,935.3	-	-	-	'07.11.6	
5	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 609-5	3,501.9	3,501.9	-	-	-	'07.11.6	
6	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 603-13	711.2	711.2	-	-	-	'07.11.6	
7	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 603-9	678.9	678.9	-	-	-	'07.11.6	
8	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 597-3	2,910.3	2,910.3	-	-	-	'07.11.6	
9	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 598-4	422.6	422.6	-	-	-	'07.11.6	
10	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 601-10	2,444.6	2,444.6	-	-	-	'07.11.6	
11	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 602-1	200.2	200.2	-	-	-	'07.11.6	
12	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 611-6	878.0	878.0	-	-	-	'07.11.6	
13	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 611-13	751.6	751.6	-	-	-	'07.11.6	
14	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 신현동 304-11 일원	12,653.4	-	12,653.4	-	-	'07.11.6	

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
15	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 신현동 304-10	25,365.2	25,365.2	-	-	-	'07.11.6	
16	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 신현동 307-18	4,062.2	4,062.2	-	-	-	'07.11.6	
17	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 611-15	249.6	249.6	-	-	-	'07.11.6	
18	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 610-4 일원	12,191.1	12,191.1	-	-	-	'12.12.28	
19	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 603-7	641.8	641.8	-	-	-	'07.11.6	
20	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 603-15	379.0	379.0	-	-	-	'15.12.21	
21	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 603-11	750.0	750.0	-	-	-	'15.12.21	
22	녹지	완충 녹지	인천광역시 서구 가정동 603-18	707.4	-	-	-	707.4	'20.6.8	
소 계			12개소	27,798.7	27,798.7	-	-	-		
1	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 청라동 172-1	10,370.1	10,370.1	-	-	-	'07.11.6	
2	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 가정동 598-5	873.5	873.5	-	-	-	'07.11.6	
3	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 가정동 599-18	192.8	192.8	-	-	-	'07.11.6	
4	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 가정동 616-6	2,430.6	2,430.6	-	-	-	'07.11.6	
5	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 신현동 306-5	1,929.9	1,929.9	-	-	-	'07.11.6	
6	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 신현동 307-13	3,814.5	3,814.5	-	-	-	'07.11.6	
7	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 청라동 172-7	6,738.1	6,738.1	-	-	-	'12.12.28	
8	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 가정동 599-16	88.6	88.6	-	-	-	'12.12.28	
9	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 가정동 599-15	84.9	84.9	-	-	-	'12.12.28	
10	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 가정동 599-14	129.7	129.7	-	-	-	'12.12.28	
11	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 가정동 599-13	162.5	162.5	-	-	-	'12.12.28	
12	녹지	경관 녹지	인천광역시 서구 가정동 616-4	983.5	983.5	-	-	-	'12.12.28	
소 계			3개소	28,088.9	26,080.3	-	-	2,008.6		
1	녹지	연결 녹지	인천광역시 서구 가정동 604-3	11,826.7	11,826.7	-	-	-	'07.11.6	
2	녹지	연결 녹지	인천광역시 서구 가정동 603-5	14,253.6	14,253.6	-	-	-	'07.11.6	
3	녹지	연결 녹지	인천광역시 서구 가정동 603-16	2,008.6	-	-	-	2,008.6	'20.6.8	

■ 공공공지 결정조서

도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
			계	1단계	2단계	3단계	4단 계		
계		32개소	8,092.1	8,092.1	-	-	-		
1	공공공지	인천광역시 서구 가정동 597-10	289.0	289.0	-	-	-	'07.11.6	
2	공공공지	인천광역시 서구 가정동 597-9	269.2	269.2	-	-	-	'07.11.6	
3	공공공지	인천광역시 서구 가정동 597-6	282.3	282.3	-	-	-	'07.11.6	
4	공공공지	인천광역시 서구 가정동 597-5	324.5	324.5	-	-	-	'07.11.6	
5	공공공지	인천광역시 서구 가정동 597-4	167.2	167.2	-	-	-	'07.11.6	
6	공공공지	인천광역시 서구 가정동 604-4	159.2	159.2	-	-	-	'07.11.6	
7	공공공지	인천광역시 서구 가정동 604-5	407.9	407.9	-	-	-	'07.11.6	
8	공공공지	인천광역시 서구 가정동 604-6	143.9	143.9	-	-	-	'07.11.6	
9	공공공지	인천광역시 서구 가정동 603-4	159.2	159.2	-	-	-	'07.11.6	
10	공공공지	인천광역시 서구 가정동 603-3	409.2	409.2	-	-	-	'07.11.6	
11	공공공지	인천광역시 서구 가정동 603-2	153.1	153.1	-	-	-	'07.11.6	
12	공공공지	인천광역시 서구 가정동 607-10	273.2	273.2	-	-	-	'07.11.6	
13	공공공지	인천광역시 서구 가정동 605-11	65.6	65.6	-	-	-	'07.11.6	
14	공공공지	인천광역시 서구 가정동 609-3	247.4	247.4	-	-	-	'07.11.6	
15	공공공지	인천광역시 서구 가정동 609-4	291.8	291.8	-	-	-	'07.11.6	
16	공공공지	인천광역시 서구 가정동 609-7	127.5	127.5	-	-	-	'07.11.6	
17	공공공지	인천광역시 서구 가정동 610-6	272.3	272.3	-	-	-	'07.11.6	
18	공공공지	인천광역시 서구 가정동 610-5	282.9	282.9	-	-	-	'07.11.6	
19	공공공지	인천광역시 서구 신현동 304-9	322.5	322.5	-	-	-	'07.11.6	
20	공공공지	인천광역시 서구 신현동 304-8	497.3	497.3	-	-	-	'07.11.6	
21	공공공지	인천광역시 서구 신현동 304-7	39.3	39.3	-	-	-	'07.11.6	
22	공공공지	인천광역시 서구 신현동 304-4	117.2	117.2	-	-	-	'07.11.6	
23	공공공지	인천광역시 서구 신현동 304-3	239.1	239.1	-	-	-	'07.11.6	
24	공공공지	인천광역시 서구 신현동 307-17	182.5	182.5	-	-	-	'07.11.6	
25	공공공지	인천광역시 서구 신현동 307-16	323.4	323.4	-	-	-	'07.11.6	
26	공공공지	인천광역시 서구 신현동 306-3	284.4	284.4	-	-	-	'07.11.6	
27	공공공지	인천광역시 서구 신현동 306-2	252.3	252.3	-	-	-	'07.11.6	
28	공공공지	인천광역시 서구 신현동 317	402.9	402.9	-	-	-	'07.11.6	
29	공공공지	인천광역시 서구 가정동 605-3	109.0	109.0	-	-	-	'07.11.6	
30	공공공지	인천광역시 서구 가정동 605-4	579.1	579.1	-	-	-	'07.11.6	
31	공공공지	인천광역시 서구 가정동 609-2	131.9	131.9	-	-	-	'07.11.6	
32	공공공지	인천광역시 서구 원창동 479-2	285.8	285.8	-	-	-	'12.12.28	

다) 유통 및 공급시설

■ 전기공급설비 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계			1개소	6,646.7	6,646.7	-	-	-		
1	전기 공급 시설	개폐소	인천광역시 서구 원창동 479-1	6,646.7	6,646.7	-	-	-	'10.12.30	

■ 가스공급설비 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계			1개소	14.0	14.0	-	-	-		
1	가스 공급 시설	가스 정압기	인천광역시 서구 가정동 609-6	14.0	14.0	-	-	-	'07.11.6	

라) 공공·문화체육시설

■ 학교 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계			5개소	67,099.9	36,645.3	13,449.0	-	17,005.6		
소 계			2개소	25,860.7	12,411.7	13,449.0	-	-		
1	학교	초등 학교	인천광역시 서구 가정동 605-1	12,411.7	12,411.7	-	-	-	'07.11.6	
2	학교	초등 학교	인천광역시 서구 신현동 305-4	13,449.0	-	13,449.0	-	-	가현초 (97.7.26)	존치
소 계			2개소	28,811.9	11,806.9	-	-	17,005.6		
3	학교	중학교	인천광역시 서구 신현동 305-1	11,806.9	11,806.9	-	-	-	가현중 (04.8.4)	존치
4	학교	중학교	인천광역시 서구 가정동 603-17	17,005.0	-	-	-	17,005.6		
소 계			1개소	12,426.7	12,426.7	-	-	-		
5	학교	고등 학교	인천광역시 서구 신현동 305-2	12,426.7	12,426.7	-	-	-	신현고 (04.5.24)	존치

■ 공공청사 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계			1개소	1,800.6	-	1,800.6	-	-		
1	공공 청사	동사무소	인천광역시 서구 가정동 608-3	1,800.6	-	1,800.6	-	-	'07.11.6	

■ 사회복지시설 결정조서

도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)					최초 결정일	비고	
			계	1단계	2단계	3단계	4단계			
계			1개소	999.7	-	999.7	-	-		
1	사회복지시설		인천광역시 서구 가정동 608-4	999.7	-	999.7	-	-		

■ 문화시설 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계			1개소	3,028.0	-	-	3,028.0	-		
2	문화 시설	문화 시설	인천광역시 서구 원창동 513	3,028.0	-	-	3,028.0	-	'16.12.19	

마) 방재시설

■ 우수지 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계			1개소	25,265.7	25,265.7	-	-	-		
1	우수지	저류 시설	인천광역시 서구 청라동 172-8	25,265.7	25,265.7	-	-	-	'07.11.6	

■ 방수설비 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계			1개소	614.0	614.0	-	-	-		
1	방수 설비	빗물 펌프장	인천광역시 서구 신현동 307-14	614.0	614.0	-	-	-	'10.12.30	

바) 환경기초시설

■ 하수도 결정조서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)					최초 결정일	비고
				계	1단계	2단계	3단계	4단계		
계			1개소	714.8	714.8	-	-	-		
1	하수도	오수 중계 펌프장	인천광역시 서구 청라동 172-6	714.8	714.8	-	-	-	'07.11.6	

라. 획지 및 건축물 등에 대한 결정

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

■ 단독주택용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	번호	획 지						비고
				위 치	면적(㎡)					
					계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	29,748.6	-	-	29,748.6	29,748.6	-	-	-	
A	A1	801.4	-1	가정동 598-3	270.3	270.3	-	-	-	· 분할불가 · 인접한 2획지 이내 합병가능
			-2	가정동 598-2	269.9	269.9	-	-	-	
			-3	가정동 598-1	261.2	261.2	-	-	-	
	A2	2,382.8	-1	가정동 601-1	279.0	279.0	-	-	-	
			-2	가정동 601-2	262.5	262.5	-	-	-	
			-3	가정동 601-3	262.6	262.6	-	-	-	
			-4	가정동 601-4	262.8	262.8	-	-	-	
			-5	가정동 601-5	268.8	268.8	-	-	-	
			-6	가정동 601-6	262.4	262.4	-	-	-	
			-7	가정동 601-7	262.5	262.5	-	-	-	
			-8	가정동 601-8	262.6	262.6	-	-	-	
	A3	2,191.4	-1	가정동 600-2	322.2	322.2	-	-	-	
			-2	가정동 600-1	261.5	261.5	-	-	-	
			-3	가정동 600-3	280.4	280.4	-	-	-	
			-4	가정동 600-4	280.4	280.4	-	-	-	
			-5	가정동 600-6	263.6	263.6	-	-	-	
			-6	가정동 600-5	263.6	263.6	-	-	-	
			-7	가정동 600-7	260.2	260.2	-	-	-	
			-8	가정동 600-8	259.5	259.5	-	-	-	
	A4	540.4	-1	가정동 599-2	277.1	277.1	-	-	-	
			-2	가정동 599-1	263.3	263.3	-	-	-	
	A5	774.3	-1	가정동 599-4	250.5	250.5	-	-	-	
			-2	가정동 599-3	264.9	264.9	-	-	-	
			-3	가정동 599-5	258.9	258.9	-	-	-	
	A6	1,686.4	-1	가정동 599-6	250.7	250.7	-	-	-	
			-2	가정동 599-7	239.5	239.5	-	-	-	
			-3	가정동 599-8	239.3	239.3	-	-	-	
			-4	가정동 599-9	239.2	239.2	-	-	-	
			-5	가정동 599-10	239.2	239.2	-	-	-	
			-6	가정동 599-11	239.1	239.1	-	-	-	
-7			가정동 599-12	239.4	239.4	-	-	-		
A7	1,816.8	-1	가정동 602-2	260.0	260.0	-	-	-		
		-2	가정동 602-3	260.0	260.0	-	-	-		
		-3	가정동 602-4	260.1	260.1	-	-	-		
		-4	가정동 602-5	260.0	260.0	-	-	-		
		-5	가정동 602-6	260.0	260.0	-	-	-		
		-6	가정동 602-7	259.8	259.8	-	-	-		
		-7	가정동 602-8	256.9	256.9	-	-	-		

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	번호	획 지						비고
				위 치	면적(㎡)					
					계	1단계	2단계	3단계	4단계	
A	A8	1,726.2	-1	가정동 602-10	248.1	248.1	-	-	-	· 분할불가 · 인접한 2획지 이내 합병가능
			-2	가정동 602-11	247.7	247.7	-	-	-	
			-3	가정동 602-12	247.7	247.7	-	-	-	
			-4	가정동 602-13	247.6	247.6	-	-	-	
			-5	가정동 602-14	247.6	247.6	-	-	-	
			-6	가정동 602-15	247.6	247.6	-	-	-	
			-7	가정동 602-16	239.9	239.9	-	-	-	
	A9	1,144.1	-1	가정동 611-1	223.9	223.9	-	-	-	
			-2	가정동 611-2	230.1	230.1	-	-	-	
			-3	가정동 611-3	230.0	230.0	-	-	-	
			-4	가정동 611-4	230.0	230.0	-	-	-	
			-5	가정동 611-5	230.1	230.1	-	-	-	
	A10	1,225.1	-1	가정동 611-8	243.7	243.7	-	-	-	
			-2	가정동 611-9	244.5	244.5	-	-	-	
			-3	가정동 611-10	245.1	245.1	-	-	-	
			-4	가정동 611-11	245.9	245.9	-	-	-	
			-5	가정동 611-12	245.9	245.9	-	-	-	
	A11	2,623.0	-1	가정동 612-1	256.8	256.8	-	-	-	
			-2	가정동 612-2	264.1	264.1	-	-	-	
			-3	가정동 612-3	265.0	265.0	-	-	-	
			-4	가정동 612-4	263.8	263.8	-	-	-	
			-5	가정동 612-5	262.9	262.9	-	-	-	
			-6	가정동 612-23	257.1	257.1	-	-	-	
			-7	가정동 612-22	264.0	264.0	-	-	-	
			-8	가정동 612-21	263.5	263.5	-	-	-	
			-9	가정동 612-20	263.5	263.5	-	-	-	
			-10	가정동 612-19	262.3	262.3	-	-	-	
	A12	3,219.6	-1	가정동 612-7	266.1	266.1	-	-	-	
			-2	가정동 612-8	264.9	264.9	-	-	-	
			-3	가정동 612-9	265.2	265.2	-	-	-	
			-4	가정동 612-10	265.1	265.1	-	-	-	
			-5	가정동 612-11	265.1	265.1	-	-	-	
			-6	가정동 612-12	288.5	288.5	-	-	-	
			-7	가정동 612-18	266.0	266.0	-	-	-	
			-8	가정동 612-17	264.7	264.7	-	-	-	
			-9	가정동 612-16	264.8	264.8	-	-	-	
-10			가정동 612-15	264.7	264.7	-	-	-		
-11			가정동 612-14	264.6	264.6	-	-	-		
-12			가정동 612-13	279.9	279.9	-	-	-		
A13	785.5	-1	가정동 613-1	257.5	257.5	-	-	-		
		-2	가정동 613-2	263.2	263.2	-	-	-		
		-3	가정동 613-3	264.8	264.8	-	-	-		
A14	1,019.2	-1	가정동 613-5	264.7	264.7	-	-	-		
		-2	가정동 613-6	264.6	264.6	-	-	-		
		-3	가정동 613-7	264.5	264.5	-	-	-		
		-4	가정동 613-8	225.4	225.4	-	-	-		

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	번호	획 지					비고	
				위 치	면적(㎡)					
					계	1단계	2단계	3단계		4단계
A	A15	785.5	-1	가정동 613-15	257.2	257.2	-	-	-	· 분할불가 · 인접한 2획지 이내 합병가능
			-2	가정동 613-14	263.0	263.0	-	-	-	
			-3	가정동 613-13	265.3	265.3	-	-	-	
	A16	875.4	-1	가정동 613-12	294.0	294.0	-	-	-	
			-2	가정동 613-11	293.7	293.7	-	-	-	
			-3	가정동 613-10	287.7	287.7	-	-	-	
	A17	2,621.0	-1	가정동 614-1	258.0	258.0	-	-	-	
			-2	가정동 614-2	263.9	263.9	-	-	-	
			-3	가정동 614-3	263.8	263.8	-	-	-	
			-4	가정동 614-4	263.6	263.6	-	-	-	
			-5	가정동 614-5	262.5	262.5	-	-	-	
			-6	가정동 614-19	257.0	257.0	-	-	-	
			-7	가정동 614-18	263.1	263.1	-	-	-	
			-8	가정동 614-17	263.2	263.2	-	-	-	
			-9	가정동 614-16	263.3	263.3	-	-	-	
			-10	가정동 614-15	262.6	262.6	-	-	-	
	A18	2,305.5	-1	가정동 614-7	295.1	295.1	-	-	-	
			-2	가정동 614-8	293.9	293.9	-	-	-	
			-3	가정동 614-9	293.8	293.8	-	-	-	
			-4	가정동 614-10	308.2	308.2	-	-	-	
-5			가정동 614-14	277.9	277.9	-	-	-		
-6			가정동 614-13	277.1	277.1	-	-	-		
-7			가정동 614-12	277.3	277.3	-	-	-		
-8			가정동 614-11	282.2	282.2	-	-	-		
A19	1,225.0	-1	가정동 615-1	238.2	238.2	-	-	-		
		-2	가정동 615-3	239.0	239.0	-	-	-		
		-3	가정동 615-2	237.5	237.5	-	-	-		
		-4	가정동 615-4	256.2	256.2	-	-	-		
		-5	가정동 615-5	254.1	254.1	-	-	-		

■ 공동주택용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지					비고	
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계		4단계
계	-	461,010.9	-	461,010.9	461,010.9	-	-	-	
B	1BL	32,299.2	가정동 597-1	32,299.2	32,299.2	-	-	-	공공분양
	2BL	63,725.1	가정동 597-2	63,725.1	63,725.1	-	-	-	공공임대 (10년, 분납)
	3BL	57,817.7	가정동 604-1	57,817.7	57,817.7	-	-	-	국민임대
	4BL	44,019.6	가정동 603-1	44,019.6	44,019.6	-	-	-	일반분양
	5BL	47,409.2	가정동 609-1	47,409.2	47,409.2	-	-	-	일반분양
	6BL	83,721.5	가정동 610-1	83,721.5	83,721.5	-	-	-	일반분양
	7BL	59,899.2	신현동 304-1	59,899.2	59,899.2	-	-	-	일반분양
	8BL	29,047.4	신현동 304-2	29,047.4	29,047.4	-	-	-	공공임대 (10년)
	9BL	43,072.0	신현동 306-1	43,072.0	43,072.0	-	-	-	공공분양

■ 근린생활시설용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	번호	획 지						비고
				위 치	면적(㎡)					
					계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	24,018.8	-	-	24,018.8	24,018.8	-	-	-	
B	B1	4,238.4	-1	가정동 607-1	465.5	465.5	-	-	-	· 분할불가 · 인접한 2획지 이내 합병가능
			-2	가정동 607-2	490.4	490.4	-	-	-	
			-3	가정동 607-3	490.7	490.7	-	-	-	
			-4	가정동 607-3	491.1	491.1	-	-	-	
			-5	가정동 607-5	660.2	660.2	-	-	-	
			-6	가정동 607-6	413.6	413.6	-	-	-	
			-7	가정동 607-7	413.7	413.7	-	-	-	
			-8	가정동 607-8	413.7	413.7	-	-	-	
	-9	가정동 607-9	399.5	399.5	-	-	-			
	B2	2,709.0	-1	가정동 606-1	522.5	522.5	-	-	-	
			-2	가정동 606-2	531.5	531.5	-	-	-	
			-3	가정동 606-3	522.1	522.1	-	-	-	
			-4	가정동 606-5	575.7	575.7	-	-	-	
			-5	가정동 606-6	557.2	557.2	-	-	-	
	B3	2,788.6	-1	가정동 605-5	464.3	464.3	-	-	-	
			-2	가정동 605-6	462.7	462.7	-	-	-	
			-3	가정동 605-7	467.9	467.9	-	-	-	
			-4	가정동 605-8	464.8	464.8	-	-	-	
			-5	가정동 605-9	465.5	465.5	-	-	-	
			-6	가정동 605-10	463.4	463.4	-	-	-	
	B4	2,528.7	-1	가정동 611-16	554.2	554.2	-	-	-	
			-2	가정동 611-17	493.8	493.8	-	-	-	
			-3	가정동 611-18	493.8	493.8	-	-	-	
			-4	가정동 611-19	493.9	493.9	-	-	-	
			-5	가정동 611-20	493.0	493.0	-	-	-	
	B5	1,478.9	-1	가정동 611-22	502.3	502.3	-	-	-	
			-2	가정동 611-23	500.4	500.4	-	-	-	
			-3	가정동 611-24	476.2	476.2	-	-	-	
	B6	1,020.8	-1	가정동 616-1	511.4	511.4	-	-	-	
			-2	가정동 616-2	509.4	509.4	-	-	-	
	B7	2,629.7	-1	신현동 307-6	461.8	461.8	-	-	-	
			-2	신현동 307-5	462.0	462.0	-	-	-	
-3			신현동 307-4	462.1	462.1	-	-	-		
-4			신현동 307-3	432.4	432.4	-	-	-		
-5			신현동 307-2	406.9	406.9	-	-	-		
-6			신현동 307-1	404.5	404.5	-	-	-		
B8	2,822.7	-1	신현동 307-8	1,018.3	1,018.3	-	-	-		
		-2	신현동 307-9	462.4	462.4	-	-	-		
		-3	신현동 307-10	462.4	462.4	-	-	-		
		-4	신현동 307-11	462.5	462.5	-	-	-		
		-5	신현동 307-12	417.1	417.1	-	-	-		

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	번호	획 지						비고
				위 치	면적(㎡)					
					계	1단계	2단계	3단계	4단계	
B	B9	3,802.0	-1	신현동 308-4	474.8	474.8	-	-	-	· 분할불가 · 인접한 2획지 이내 합병가능
			-2	신현동 308-3	474.3	474.3	-	-	-	
			-3	신현동 308-2	474.1	474.1	-	-	-	
			-4	신현동 308-1	471.5	471.5	-	-	-	
			-5	신현동 308-6	475.6	475.6	-	-	-	
			-6	신현동 308-7	475.8	475.8	-	-	-	
			-7	신현동 308-8	475.9	475.9	-	-	-	
			-8	신현동 308-9	480.0	480.0	-	-	-	

■ 상업시설용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	번호	획 지						비고
				위 치	면적(㎡)					
					계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	33,260.4	-	-	33,260.4	17,554.4	15,706.0	-	-	
C	C1	1,002.1	-1	가정동 619-1	1,002.1	1,002.1	-	-	-	· 분할불가 (획지분할 가능선이 지정된 경우 제외) · 인접한 2획지 이내 합병가능
	C2	6,695.5	-1	가정동 619-3	1,279.2	1,279.2	-	-	-	
			-2	가정동 619-4	1,418.8	1,418.8	-	-	-	
			-3	가정동 619-5	1,047.5	1,047.5	-	-	-	
			-4	가정동 619-6	1,045.1	1,045.1	-	-	-	
			-5	가정동 619-7	1,007.5	1,007.5	-	-	-	
			-6	가정동 619-8	897.4	897.4	-	-	-	
	C3	3,779.9	-1	가정동 618-1	1,231.0	1,231.0	-	-	-	
			-2	가정동 618-2	1,273.8	1,273.8	-	-	-	
			-3	가정동 618-3	1,275.1	1,275.1	-	-	-	
	C4	1,865.0	-1	가정동 618-5	1,865.0	1,865.0	-	-	-	
	C5	1,246.3	-1	가정동 617-1	1,246.3	1,246.3	-	-	-	
	C6	2,965.6	-1	가정동 617-3	1,499.2	1,499.2	-	-	-	
			-2	가정동 617-4	1,466.4	1,466.4	-	-	-	
	C7	2,927.0	-1	가정동 645-6	1,366.1	-	1,366.1	-	-	
			-2	가정동 645-1	1,560.9	-	1,560.9	-	-	
	C8	1,749.1	-1	가정동 646-5	1,749.1	-	1,749.1	-	-	
	C9	1,208.8	-1	가정동 647-1	1,208.8	-	1,208.8	-	-	
	C10	6,373.8	-1	가정동 645-5	1,572.7	-	1,572.7	-	-	
			-2	가정동 645-2	1,654.1	-	1,654.1	-	-	
-3			가정동 645-4	1,541.9	-	1,541.9	-	-		
-4			가정동 645-3	1,605.1	-	1,605.1	-	-		
C11	2,956.7	-1	가정동 646-4	1,728.7	-	1,728.7	-	-		
		-2	가정동 646-3	1,228.0	-	1,228.0	-	-		
C12	490.6	-1	가정동 647-3	316.5	-	316.5	-	-		
		-2	가정동 647-4	174.1	-	174.1	-	-		

■ 공공업무용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지					비고	
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계		4단계
계	-	1,767.5	-	1,767.5	-	1,767.5	-	-	
공공	공공1	1,324.1	가정동 646-1	1,324.1	-	1,324.1	-	-	· 획지 분할 불허 · 연접한 1개 획지에 한 하여 합병 허용
	공공2	443.4	가정동 646-2	443.4	-	443.4	-	-	

■ 주차장용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지					비고	
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계		4단계
계	-	7,967.4	-	7,967.4	7,967.4	-	-	-	
D	D1	1,860.9	가정동 618-6	1,860.9	1,860.9	-	-	-	
	D2	1,490.8	가정동 606-4	1,490.8	1,490.8	-	-	-	
	D3	2,728.6	가정동 616-3	2,728.6	2,728.6	-	-	-	
	D4	1,887.1	신현동 308-5	1,887.1	1,887.1	-	-	-	

■ 학교용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지					비고	
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계		4단계
계	-	67,099.9	-	67,099.9	36,645.3	13,449.0	-	17,005.6	
E	E1	12,411.7	가정동 605-1	12,411.7	12,411.7	-	-	-	
	E2	13,449.0	신현동 305-4	13,449.0	-	13,449.0	-	-	
	E3	11,806.9	신현동 305-1	11,806.9	11,806.9	-	-	-	
	E4	17,005.6	가정동 603-17	17,005.6	-	-	-	17,005.6	
	E5	12,426.7	신현동 305-2	12,426.7	12,426.7	-	-	-	

■ 공공청사용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지					비고	
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계		4단계
계	-	1,800.6	-	1,800.6	-	1,800.6	-	-	
F	F1	1,800.6	가정동 608-3	1,800.6	-	1,800.6	-	-	

■ 사회복지시설용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	999.7	-	999.7	-	999.7	-	-	
F	F2	999.7	가정동 608-4	999.7	-	999.7	-	-	

■ 문화시설용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	7,747.0	-	7,747.0	-	-	7,747.0	-	
G	G1	4,419.0	원창동 514	4,419.0	-	-	4,419.0	-	
	G2	3,028.0	원창동 513	3,028.0	-	-	3,028.0	-	

■ 종교시설용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	7,357.3	-	7,357.3	7,357.3	-	-	-	
H	H1	1,000.1	가정동 608-2	1,000.1	1,000.1	-	-	-	
	H2	2,521.3	청라동 172-4	2,521.3	2,521.3	-	-	-	
	H3	902.2	가정동 159	902.2	902.2	-	-	-	
	H4	2,933.7	원창동 480-1	2,933.7	2,933.7	-	-	-	

■ 유치원·어린이집용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	3,699.6	-	3,699.6	3,699.6	-	-	-	
I	I1	999.8	가정동 608-1	999.8	999.8	-	-	-	
	I2	2,699.8	신현동 307-15	2,699.8	2,699.8	-	-	-	

■ 체육시설용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	10,891.5	-	10,891.5	-	-	-	10,891.5	
J	J1	10,891.5	청라동 172-14	10,891.5	-	-	-	10,891.5	

■ 빗물펌프장용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	614.0	-	614.0	614.0	-	-	-	
K	K1	614.0	신현동 307-14	614.0	614.0	-	-	-	

■ 우수중계펌프장용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	714.8	-	714.8	714.8	-	-	-	
L	L1	714.8	청라동 172-6	714.8	714.8	-	-	-	

■ 가스정압기용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	14.0	-	14.0	14.0	-	-	-	
M	M1	14.0	가정동 609-6	14.0	14.0	-	-	-	

■ 개폐소용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	6,646.7	-	6,646.7	6,646.7	-	-	-	
N	N1	6,646.7	원창동 479-1	6,646.7	6,646.7	-	-	-	

■ 주유소용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	1,376.8	-	1,376.8	-	1,376.8	-	-	
O	O1	1,376.8	원창동 479-3	1,376.8	-	1,376.8	-	-	

■ 공공업무시설용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	6,474.9		6,474.9	-	-	-	6,474.9	
P	P1	6,474.9	가정동 603-19	6,474.9	-	-	-	6,474.9	

■ 노유자시설용지

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지						비고
			위 치	면적(㎡)					
				계	1단계	2단계	3단계	4단계	
계	-	3,300.0		3,300.0	-	-	3,300.0	-	
Q	Q1	3,300.0	원창동 514	3,300.0	-	-	3,300.0	-	

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

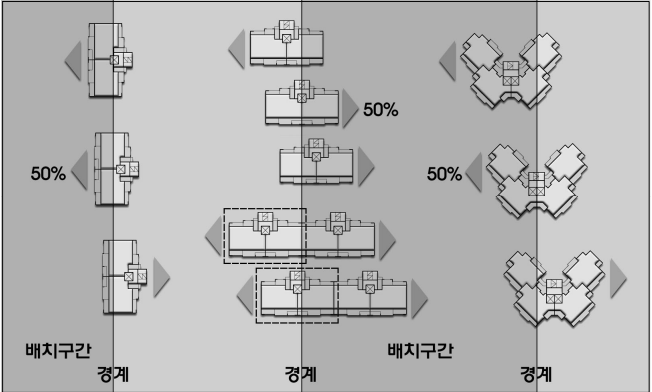
■ 단독주택용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용								
1	A1~A6	용도	허용 용도	• 건축법 시행령 제3조의5 관련 별표1의 1호 단독주택(나목의 다중주택 제외)							
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도							
		건폐율, 용적률 및 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건폐율(%)</th> <th>용적률(%)</th> <th>높이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A1~A6</td> <td>50% 이하</td> <td>80% 이하</td> <td>2층 이하</td> </tr> </tbody> </table>	구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	A1~A6	50% 이하	80% 이하	2층 이하
		구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이						
		A1~A6	50% 이하	80% 이하	2층 이하						
		배치	• 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치								
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕형태는 경사 4/10 이내의 경사지붕 설치를 권장하되, 평지붕으로 계획할 시 테라스 혹은 정원 개념으로 사용되도록 평지붕면적의 10% 이상을 조경으로 설치, 눈썹지붕 및 뼈꾸기 창호 설치 불가</li> <li>• 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 권장</li> <li>• 완충녹지에 접하는 필지는 녹지변으로 출입구 설치 불허</li> <li>• 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함. 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능</li> <li>• 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복 철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치 불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>								
		색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측후면이 동일하거나 조화를 이루도록 하되,</li> <li>• 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장(단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자재색은 그대로 적용)</li> <li>• 외장재는 목재, 벽돌 등 자연친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용</li> </ul>								
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선과 건축지정선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획 결정도를 따른다.(도면참조)</li> <li>• 건축선에 의한 공지는 친환경소재의 도입을 권장하고 담장 설치를 불허하며 조경(화단) 및 노상주차장 설치는 허용토록 한다.</li> </ul>										
허용 가구 수	• 2가구 이하										

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용								
1	A7~A19	용도	허용용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 제3조의4 관련 별표1의 1호 단독주택 (나목의 다중주택 제외)</li> <li>• 건축법 시행령 제3조의4 관련 별표1의 3호 제1종 근린생활시설</li> <li>• 건축법 시행령 제3조의4 관련 별표1의 4호 제2종 근린생활시설 (나목, 다목, 마목, 사목, 차목의 장의사, 거목, 너목, 더목, 러목 제외)</li> <li>• 단, 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설은 건축연면적 40%범위내에서 지상 1층이하에 설치가능</li> </ul>								
			불허용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> <li>• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 조례에 의거 당해 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> <li>• 학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>								
		건폐율, 용적률 및 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건폐율(%)</th> <th>용적률(%)</th> <th>높이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A7~A22</td> <td>60% 이하</td> <td>200% 이하</td> <td>4층 이하</td> </tr> </tbody> </table>	구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	A7~A22	60% 이하	200% 이하	4층 이하
		구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이						
		A7~A22	60% 이하	200% 이하	4층 이하						
		배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 주방향은 채광·통풍을 고려하여 배치</li> </ul>								
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지붕형태는 경사 4/10 이내의 경사지붕 설치를 권장하되, 평지붕으로 계획할 시 테라스 혹은 정원 개념으로 사용되도록 평지붕면적의 10% 이상을 조경으로 설치, 눈썹지붕 및 뼈꾸기 창조 설치 불가</li> <li>• 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 권장</li> <li>• 완충녹지에 접하는 필지는 녹지변으로 출입구 설치 불허</li> <li>• 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함. 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능</li> <li>• 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복 철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치 불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>								
		색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 벽면과 지붕의 재료 및 색채는 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이루도록 하되,</li> <li>• 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장(단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자체색은 그대로 적용)</li> <li>• 외장재는 목재, 벽돌 등 자연친화형 재료를 권장하며 재료 본연의 색채와 소재감을 그대로 적용</li> </ul>								
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선과 건축지정선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획 결정도를 따른다.(도면참조)</li> <li>• 건축선에 의한 공지는 친환경소재의 도입을 권장하고 담장 설치를 불허하며 조경(화단) 및 노상주차장 설치는 허용토록 한다.</li> </ul>										
허용 가구 수	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 필지당 6가구 이하. 단, 근린생활시설 설치시 5가구 이하</li> </ul>										

■ 공동주택용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용																											
1	1~9BL	용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 제3조의5 관련 별표1 제2호 공동주택 (기숙사를 제외한다)</li> <li>주택법에 의한 부대시설, 복리시설</li> </ul> </li> <li>불허용도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>국토의계획및이용에관한법률 및 조례에 의거 당해 용도지역내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> <li>학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul> </li> </ul>																											
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>30% 이하</li> </ul>																											
		용적률 및 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">용적율(%)</th> <th colspan="3">높이</th> </tr> <tr> <th>최저층수</th> <th>최고층수</th> <th>평균층수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1BL</td> <td>185이하</td> <td rowspan="9">-</td> <td rowspan="9">25층</td> <td rowspan="9">-</td> </tr> <tr> <td>2BL</td> <td>200이하</td> </tr> <tr> <td>3BL</td> <td>165이하</td> </tr> <tr> <td>4BL</td> <td>220이하</td> </tr> <tr> <td>5BL</td> <td>220이하</td> </tr> <tr> <td>6BL</td> <td>220이하</td> </tr> <tr> <td>7BL</td> <td>220이하</td> </tr> <tr> <td>8BL</td> <td>200이하</td> </tr> <tr> <td>9BL</td> <td>175이하</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>개발계획 승인 후 확정 측량시 대지면적 감소에 따라 특정 블록의 용적률이 지구단위계획에 규정된 용적률을 초과할 경우 지구단위계획에 의한 용적률을 충족한 것으로 본다.</li> </ul>	구분	용적율(%)	높이			최저층수	최고층수	평균층수	1BL	185이하	-	25층	-	2BL	200이하	3BL	165이하	4BL	220이하	5BL	220이하	6BL	220이하	7BL	220이하	8BL	200이하
구분	용적율(%)	높이																												
		최저층수	최고층수	평균층수																										
1BL	185이하	-	25층	-																										
2BL	200이하																													
3BL	165이하																													
4BL	220이하																													
5BL	220이하																													
6BL	220이하																													
7BL	220이하																													
8BL	200이하																													
9BL	175이하																													
배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 직각배치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>판상형의 직각배치 : 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치한다.</li> <li>탑상형의 직각배치 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선(접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이동분선이 직각으로 배치한다.</li> <li>단, 접도방향 또는 대지경계선 <math>\pm 22.5^\circ</math> 범위 이내로 건축하는 경우에는 직각배치규정을 준수한 것으로 본다.</li> </ul> </li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>&lt;판상형 예시도&gt;</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>&lt;탑상형 예시도&gt;</p> </div> </div>																													

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용
1	1~9BL	배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부대시설, 복리시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부대시설 및 복리시설은 주민의 이용 및 접근성제고를 위하여 기능별 이용 형태 고려하여 공동주택용지내에 적정 집분산배치토록 한다.</li> </ul> </li> <li>• 주동은 지정된 건축선 폭원이상 도로 또는 대지 경계선에서 이격하여 배치되도록 한다.(단 부대복리시설은 제외)</li> <li>• 중층배치구간                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개방감과 경관향상을 위하여 지정하며, 지정된 층수 이하의 주동을 배치한다.</li> <li>- 배치구간에 주거동이 걸친 경우 적용기준은 각각의 배치구간에서 정한 기준을 따라야 하며, 정해지지 않은 구간에 대하여는 배치구간 경계를 기준으로 주거동의 수평투영면적 중 50퍼센트 이상이 포함된 배치구간의 기준을 따른다. 이때, 탑상형 배치구간의 경계에 탑상형 아파트 주동이 걸친 경우에는 건축면적의 50퍼센트 이상이 탑상형 배치구간내에 있는 경우에만 인정한다.</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: center;">〈공동주택용지 배치구간 경계에 주거동이 걸친 경우 적용기준 예시도〉</p> 
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연도형 아파트배치구간                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보행활동이 활발한 가로변에 대형건축물로 인한 위압감과 폐쇄감을 완화시키기 위해 지정</li> </ul> </li> <li>• 지붕의 형태는 경사지붕을 권장 (단, 특화된 주동의 경우 예외)</li> <li>• 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 담장설치 권장</li> <li>• 부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함. 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능</li> <li>• 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용
1	1~9BL	색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 또는 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장</li> <li>• 공동주택의 입면을 저층부(1층~3층 구간내), 중층부, 상층부(최상층 1층~3층 구간내)를 구분하여 색채, 창호·발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화에 의한 입면 변화를 권장</li> </ul>
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지내에 거주환경보호와 가로경관향상 등을 위하여 건축한계선을 지정하며, 그 건축한계선을 초과하여 건축물을 돌출 또는 배치할 수 없다. 단, 부대시설 및 복리시설 설치구간은 완화적용하여 제한두지 않는다.</li> <li>• 세부적인 건축선에 관한 사항은 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 지구단위계획 결정도에서 정한 내용을 따른다.</li> </ul>
		공공 보행통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6BL내 공공보행통로를 지정하여 완충녹지내 보행자전용도로에서 20m생활가로를 연결하는 보행체계 확보 (단. 건축물 배치계획에 따른 공공보행통로 위치조정 가능)</li> </ul>

■ 근린생활시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	B1~B9	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 제3조의5 관련 별표1 제3호 제1종근린생활 시설 및 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소 및 단란 주점, 옥외골프 연습장, 실내 낚시터 제외)</li> <li>택지개발촉진법시행령 제7조제4항에 의거한 고등학교이하각급 학교설립·운영규정에 의한 유치원 및 영유아보육법에 의한 어린이집</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>국토의계획및이용에관한법률 및 조례에 의거 당해 용도지역내에서 건축할 수 있는 건축물 외의 용도</li> <li>학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>	
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>5층 이하</li> </ul>	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량진·출입구는 위계가 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 위치는 가급적 인접하는 필지에 가깝게 계획</li> </ul>	
		형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 전면 외벽면은 1층 전면을 3/5이상 투시벽으로 하되 서터 설치시에도 투시형 서터를 설치</li> <li>부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함. 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능</li> <li>담장설치 금지</li> <li>간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> <li>학교주변 건축물 “ 인천광역시교육청 학교일조기준 및 분석방법에 관한규칙 ” 적용</li> </ul>	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색의 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장(단, 자연재료 및 벽돌, 석재 타일 등 자체색은 그대로 적용)</li> </ul>	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선과 건축지정선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)</li> <li>건축한계선 : 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축</li> <li>건축지정선 : 건축지정선이 지정된 획지는 건축물의 외벽면이 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되며, 건축지정선 길이의 3분의 2이상 이 그 선의 수직면에 접하여야 함</li> <li>건축선에 의한 공지는 친환경소재의 도입을 권장하고 보행에 장애가 되는 시설(화단, 담장, 노상주차장)의 설치 불허</li> </ul>	

■ 상업시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분		계획내용																																				
		용도	허용 용도																																					
1	C1~C12	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토의계획및이용에관한법률 시행령 제71조 제1항 제8호 및 인천시 도시계획조례 제38조에 의거 당해 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물 (단 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 및 제2호의 공동주택을 제외한다)</li> </ul>																																				
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>																																				
			건폐율, 용적률 및 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>건폐율(%)</th> <th>용적률(%)</th> <th>높이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C1 ~ 3, C5 ~ 6</td> <td>70% 이하</td> <td>700% 이하</td> <td>10층 이하</td> </tr> <tr> <td>C4</td> <td>70% 이하</td> <td>560% 이하</td> <td>8층 이하</td> </tr> <tr> <td>C7</td> <td>70% 이하</td> <td>700% 이하</td> <td>10층 이하</td> </tr> <tr> <td>C8</td> <td>70% 이하</td> <td>700% 이하</td> <td>10층 이하</td> </tr> <tr> <td>C9</td> <td>70% 이하</td> <td>700% 이하</td> <td>70m 이하</td> </tr> <tr> <td>C10</td> <td>70% 이하</td> <td>700% 이하</td> <td>10층 이하</td> </tr> <tr> <td>C11</td> <td>70% 이하</td> <td>700% 이하</td> <td>10층 이하</td> </tr> <tr> <td>C12</td> <td>70% 이하</td> <td>700% 이하</td> <td>70m 이하</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	C1 ~ 3, C5 ~ 6	70% 이하	700% 이하	10층 이하	C4	70% 이하	560% 이하	8층 이하	C7	70% 이하	700% 이하	10층 이하	C8	70% 이하	700% 이하	10층 이하	C9	70% 이하	700% 이하	70m 이하	C10	70% 이하	700% 이하	10층 이하	C11	70% 이하	700% 이하	10층 이하	C12	70% 이하	700% 이하	70m 이하
		구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이																																			
		C1 ~ 3, C5 ~ 6	70% 이하	700% 이하	10층 이하																																			
C4	70% 이하	560% 이하	8층 이하																																					
C7	70% 이하	700% 이하	10층 이하																																					
C8	70% 이하	700% 이하	10층 이하																																					
C9	70% 이하	700% 이하	70m 이하																																					
C10	70% 이하	700% 이하	10층 이하																																					
C11	70% 이하	700% 이하	10층 이하																																					
C12	70% 이하	700% 이하	70m 이하																																					
	배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>C1~C12의 경우 보행자전용도로와 면한부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성</li> <li>차량진·출입구는 위계가 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 위치는 가급적 인접하는 필지에 가깝게 계획</li> <li>C1~C2의 경우 공개공지 설치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획 결정도를 따른다.</li> </ul>																																						
	형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 전면 외벽면은 1층 전면을 3/5이상 투시벽으로 하되 셔터 설치시에도 투시형 셔터를 설치</li> <li>부속설비(FRP물탱크 등)의 외부노출을 금지하며, 냉·난방 실외기 등은 별도의 설치장소를 건축물 설계에 포함하여야 함. 단, 도시가스 배관은 외부노출 가능</li> <li>담장설치 금지</li> <li>간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>																																						
	색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장</li> <li>외장재는 목재, 벽돌 등 자연친화형 재료를 권장하며 재료본연의 색채와 소재감을 그대로 적용</li> </ul>																																						

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용
1	C1~C12	색 채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 외벽의 색상은 시각적 자극을 유발하는 원색 및 형광색 사용을 지양하고, 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 권장</li> <li>• 외장재는 목재, 벽돌 등 자연친화형 재료를 권장하며 재료본연의 색채와 소재감을 그대로 적용</li> </ul>
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선과 건축지정선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)</li> <li>• 건축한계선 : 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭이상으로 후퇴하여 건축</li> <li>• 건축지정선 : 건축지정선이 지정된 획지는 건축물의 외벽면이 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되며, 건축지정선 길이의 3분의 2이상 이 그 선의 수직면에 접하여야 함</li> <li>• 건축선에 의한 공지는 친환경소재의 도입을 권장하고 보행에 장애가 되는 시설(화단, 담장, 노상주차장)의 설치는 불허</li> <li>※ 건축한계선 위치조정</li> </ul>
		기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C9, C11 ~ C12의 경우 루원시티 도시개발사업으로 조성되는 인접 필지와 합병 개발시 합병된 획지간 지구단위계획 내용이 상이한 경우 건폐율, 용적률은 각 획지의 면적비율에 따라 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축제한 등에 관한 사항은 규모가 큰 획지의 규정을 적용</li> </ul>

※ C9, C11~C12 인접필지(루원시티 도시개발구역) 계획내용  
 - 건폐율: 70% 이하, 용적률: 700% 이하, 높이: 70m 이하

■ 공공업무용지

도면번호	위치(가구번호)	구분	계획내용		
1	공공1, 공공2	용도	허용용도 (주용도)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도</li> <li>14. 업무시설 중 공공업무시설(공공청사) 및 일반업무시설(인천광역시 출자·출연기관이 운영하는 사무소) 단, 일반업무시설의 경우 공공1에 한함</li> </ul>	
			허용용도 (부용도)	공공 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도</li> <li>3. 제1종근린생활시설</li> <li>4. 제2종근린생활시설(제조업소, 수리점(자동차정비관련) 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설, 옥탑이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 교습소, 다중생활시설 제외)</li> <li>5. 문화 및 집회시설(마권관련시설, 자동차 경기장 제외)</li> <li>7. 판매시설(도매시장, 소매시장, 상점 중 일반게임제공업의 시설 제외)</li> <li>9. 의료시설(정신병원 및 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외)</li> <li>10. 교육연구시설</li> <li>11. 노유자시설</li> <li>13. 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>14. 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>20. 자동차관련시설(주차장, 세차장에 한함)</li> <li>24. 방송통신시설(방송국, 촬영소, 전신전화국에 한함)</li> <li>27. 관광휴게시설(야외음악당, 야외극장, 어린이회관에 한함)</li> </ul>
				공공 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음의 용도</li> <li>3. 제1종 근린생활시설 중 바목 및 부대시설</li> <li>14. 업무시설 중 가목 공공업무시설 및 부대복리시설</li> </ul>
			불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도외 용도</li> <li>• 학교환경위생정화구역내 금지시설 (학교환경위생정화구역에 포함되는 경우 한함. 단, 한 획지내 학교 환경위생정화구역이 일부 구간 포함 되는 경우, 해당하는 구간에 한함)</li> </ul>	
			기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주용도는 지하주차장을 제외한 건축연면적의 60%이상이어야 한다. (단, 공공2의 경우 제외)</li> </ul>	

도면 번호	위치 (가구 번호)	구분	계획내용			
			구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이
1	공공1, 공공2	건폐율, 용적률 및 높이	공공1	70% 이하	600% 이하	200m 이하
			공공2	60% 이하	300% 이하	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 전면방향                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 전면은 폭원이 큰 도로, 공공보행통로 등 보행량이 많은 곳에 배치하는 것을 권장한다.</li> </ul> </li> <li>• 건축선의 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도에 따른다.</li> </ul> </li> </ul>			
	기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 루원시티 도시개발사업으로 조성되는 인접필지와 합병 개발시 합병된 획지간 지구단위계획 내용이 상이한 경우 건폐율, 용적률은 각 획지의 면적비율에 따라 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축제한 등에 관한 사항은 규모가 큰 획지의 규정을 적용</li> </ul>				

※ 공공1, 공공2 인접필지(루원시티 도시개발구역) 계획내용

- 허용용도(주용도): 업무시설 중 공공업무시설(공공청사) 및 일반업무시설(인천광역시 출자·출연기관이 운영하는 사무소) 단, 일반업무시설의 경우 공공1에 한함

■ 주차장용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용																
1	D1~D4	용도	<table border="1"> <tr> <td>허용 용도</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30% 이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td rowspan="2">불허 용도</td> <td>D1, D3,                             <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>D2, D4                             <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul> </td> </tr> </table>	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30% 이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용</li> </ul>	불허 용도	D1, D3, <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>	D2, D4 <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>											
			허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 및 그 부대시설(부대시설은 주차장법 시행규칙 제6조제4항을 말함)에 한하며, 주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30% 이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물을 허용</li> </ul>															
			불허 용도	D1, D3, <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>															
		D2, D4 <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> <li>학교보건법등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</li> </ul>																	
		건폐율, 용적률 및 높이	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건폐율(%)</th> <th>용적률(%)</th> <th>높이</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D1</td> <td>90 이하</td> <td>720 이하</td> <td>8층 이하</td> </tr> <tr> <td>D2 ~ D3</td> <td>90 이하</td> <td>450 이하</td> <td>5층 이하</td> </tr> <tr> <td>D4</td> <td>80 이하</td> <td>400 이하</td> <td>5층 이하</td> </tr> </tbody> </table>	구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이	D1	90 이하	720 이하	8층 이하	D2 ~ D3	90 이하	450 이하	5층 이하	D4	80 이하	400 이하	5층 이하
			구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이													
			D1	90 이하	720 이하	8층 이하													
			D2 ~ D3	90 이하	450 이하	5층 이하													
D4	80 이하	400 이하	5층 이하																
배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>노외주차장 부지면적의 5/100이상을 자전거주차장으로 계획하되 주차 전용 건축물 설치시는 1층에 설치</li> <li>도로변에 시각적으로 차폐될 수 있도록 차폐녹지를 설치(단, 주차 전용건축물 건축시 제외)</li> <li>주차전용건축물 건축시 옥상녹화(50%이상)를 통하여 환경친화적 건축물 조성</li> </ul>																		
	형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>																	
	색 채	-																	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)</li> </ul>																		

■ 학교용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	E1~E5	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>「고등학교 이하 각급 학교설립운영규정」에 의한 학교 및 그 부대시설</li> <li>「영유아보육법」에 의한 어린이집</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>5층 이하</li> </ul>	
		배치	-	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 또는 휨스 등 시야가 확보되는 담장설치를 권장 (단, 학생의 안전을 위한 시설설치는 허용)</li> <li>교사의 길이는 과도하지 않도록 계획하고, 불가피할 경우 교사동을 분절하거나 외장재를 구분</li> <li>옥상녹화 권장</li> <li>보행자전용도로에 접할 경우 별도의 출입구 설치 권장</li> <li>간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>	
		색채	-	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)</li> </ul>	

■ 공공청사용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	F1	용도	허용 용도	• 건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 14호 업무시설 중 가목의 공공업무시설, 3호 제1종근린생활시설 중 바목 및 그 부대시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 250% 이하	
		높 이	• 4층 이하	
		배 치	• 옥상휴게공간설치 권장 • 주변의 공원·녹지와 연계되도록 계획	
		형 태	• 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 권장 • 주차장의 바닥은 잔디블럭이나 투수성 포장 등을 활용한 친환경적인 재료 사용 권장 • 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)	
		색 채	-	
건축선	• 건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)			

■ 사회복지시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	F2	용도	허용 용도	• 건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 11호 노유자시설, 3호 제1종 근린생활시설 중 사목의 지역아동센터 및 그 부대시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 250% 이하	
		높 이	• 4층 이하	
		배 치	• 옥상휴게공간설치 권장 • 주변의 공원·녹지와 연계되도록 계획	
		형 태	• 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 권장 • 주차장의 바닥은 잔디블럭이나 투수성 포장 등을 활용한 친환경적인 재료 사용 권장 • 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)	
		색 채	-	
건축선	• 건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)			

■ 문화시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	G1 ~ G2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장, 전시장</li> <li>건축법 시행령 제3조의5 관련 별표1의 제9호에 의한 의료시설 중 병원(단, 정신병원, 격리병원, 의료시설의 부수시설인 장례식장 제외)</li> <li>건축법 시행령 제3조의5 관련 별표1의 제11호에 의한 노유자 시설(노인복지시설중 단독주택 또는 공동주택은 제외)</li> <li>건축법 시행령 제3조의5 관련 별표1의 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>부수용도로서의 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원 제외)</li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 40%이하를 차지하는 용도를 말한다</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>5층 이하</li> </ul>	
		배치	-	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 권장</li> <li>주차장 바닥은 잔디블럭이나 투수성 포장을 활용한 친환경 재료 사용 권장</li> <li>간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는공사용 건축물은 제외)</li> </ul>	
		색채	-	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)</li> </ul>			

■ 종교시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	H1 ~ H4	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 종교시설 중 종교집회장(봉안당 제외) 및 그 부대시설</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>4층 이하</li> <li>* 종탑은 지반면으로부터 30m이내</li> </ul>	
		배치	-	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물에 부착되는 간판 및 십자가는 간접조명방식으로 설치</li> <li>담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 권장</li> <li>간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>	
		색채	-	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)</li> </ul>			

■ 유치원·어린이집 용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	II, I2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>고등학교이하각급학교설립·운영규정에 의한 유치원 및 그 부속 용도</li> <li>영유아보육법에 의한 어린이집 및 그 부속용도</li> <li>택지개발촉진법 제7조4항2호다목에 의거한 학원의 설립·운영및 과외교습에관한법률 시행령 별표2에 따른 교습과정 중 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원 및 아동복지법에 의한 아동전용시설, 도서관법에 의한 어린이도서관으로서 건축 연면적의 30% 미만 범위내</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>4층 이하</li> </ul>	
		배치	-	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 권장 (단, 어린이의 안전을 위한 시설설치는 허용)</li> <li>간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>	
		색채	-	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)</li> </ul>			

■ 체육시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	J1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 운동시설</li> <li>부수용도로서 제1종 및 2종 근린생활시설 (단, 종교집회장, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외)</li> <li>※ 부수용도라함은 건축연면적의 30%이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>5층 이하</li> </ul>	
		배치	-	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 권장</li> <li>주차장 바닥은 잔디블럭이나 투수성 포장을 활용한 친환경 재료 사용 권장</li> <li>간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가 (단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>	
		색채	-	
건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)</li> </ul>			

■ 빗물펌프장용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분		계획내용
1	K1	용도	허용 용도	• 빗물펌프시설 및 그 부대시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
			건폐율	• 50% 이하
			용적률	• 100% 이하
			높 이	-
			배 치	-
			형 태	-
			색 채	-
			건축선	-

■ 오수중계펌프장용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분		계획내용
1	L1	용도	허용 용도	• 오수중계펌프시설 및 그 부대시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
			건폐율	• 50% 이하
			용적률	• 100% 이하
			높 이	-
			배 치	-
			형 태	-
			색 채	-
			건축선	-

■ 가스정압기용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	M1	용도	허용 용도	• 가스정압기
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	-	
		용적률	-	
		높 이	-	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건축선	-	

■ 개 폐소용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	N1	용도	허용 용도	• 전기사업법 제2조에 의한 개폐소시설
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 250% 이하	
		높 이	• 4층 이하	
		배 치	-	
		형 태	• 주차장의 바닥은 잔디블럭이나 투수성 포장 등을 활용한 친환경 적인 재료 사용 권장 • 부지 경계부에 개폐소 시설 차폐를 위한 조경시설 설치 의무화 • 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)	
		색 채	-	
		건축선	-	

■ 주유소용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	O1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 가목의 주유소 및 석유판매소</li> <li>- 단, 위험물안전관리법 시행규칙 제37조에 의거한 주유취급소의 부대시설은 허용한다.</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>	
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> <li>4층 이하</li> </ul>	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)</li> </ul>	

■ 공공업무시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	P1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 3호 제1종근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설</li> <li>• 건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 5호 문화 및 집회시설 중 집회장, 전시장</li> <li>• 건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 10호 교육연구시설(학교 제외)</li> <li>• 건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 11호 노유자시설</li> <li>• 건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 13호 운동시설</li> <li>• 건축법시행령 제3조의5 관련 별표1의 14호 업무시설</li> <li>• 부수용도로서 제1종 근린생활시설 및 2종 근린생활시설 (단, 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외)</li> </ul> <p>※ 부수용도라함은 건축연면적의 30%이하를 차지하는 용도를 말한다.</p>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	• 60% 이하	
		용적률	• 250% 이하	
		높이	• 5층 이하	
		배치	-	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연 소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 권장</li> <li>• 주차장 바닥은 잔디블럭이나 투수성 포장을 활용한 친환경 재료 사용 권장</li> <li>• 간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가 (단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>	
		색채	-	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다. (도면참조)</li> </ul>	

■ 노유자시설용지

도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
1	Q1	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 제3조의5 관련 별표1의 제11호에 의한 노유자 시설 (노인복지시설중 단독주택 또는 공동주택은 제외)</li> <li>부수용도로서의 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원 제외)</li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 20%이하를 차지하는 용도를 말한다</li> </ul>
			불허 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>허용용도 이외의 용도</li> </ul>
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% 이하</li> </ul>	
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>250% 이하</li> </ul>	
		높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>4층 이하</li> </ul>	
		배치	-	
		형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장 설치는 가급적 지양하되, 부득이한 경우 생울타리 등 자연소재를 이용한 높이 1.2m 이하의 담장 설치 권장</li> <li>주차장 바닥은 잔디블럭이나 투수성 포장을 활용한 친환경 재료 사용 권장</li> <li>간선가로 변에 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가(단, 임시용 또는 공사용 건축물은 제외)</li> </ul>	
		색채	-	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선의 위치는 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구 단위계획 결정도를 따른다.(도면참조)</li> </ul>	

## 마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

### 1) 경관계획

#### 가) 경관현황

- 주변지역은 현재 청라경제자유구역과 가정오거리 도시재생사업지와 인접하고 있어 개발 이후 급격한 경관 변화가 예상됨
- 대상지구 동측의 북망산과 남서측 구릉지를 제외하면 대부분 평탄한 지형으로 이루어져 있음
- 대상지구는 개발제한구역 해제지역으로 대부분이 전, 답, 임야 등으로 자연경관을 형성하고 있음
- 계양산, 철마산, 부평공원, 관모산, 문학산으로 이어지는 인천시의 S라인 경관축상에 북망산(송학근린공원)이 위치하고 있고, 심곡천을 경계로 대상지구와 청라경제자유구역이 접하고 있음
- 검단신도시로 연결되는 봉수대로와 경인고속도로 직선화사업구간이 대상지구를 교차하고 있어 전체지구의 경관적 단절이 예상됨

#### 나) 기본방향

- “친환경 도시주거단지”로서의 경관
  - 심곡천의 수변경관과 북망산의 산림경관이 어우러진 환경친화적 경관 연출
  - 생태경관의 그린네트워크 형성을 통해 자연성과 도시성이 조화된 경관계획
- “인간중심의 생활환경”로서의 경관
  - 가구형/블럭형 등 다양한 주동의 배치로 커뮤니티공간 및 생활중심공간을 확보하고 지역의 정체성 및 장소성 부여
  - 다양한 자연경관을 단지 내로 유입하여 쾌적한 주거지 경관 조성
- “지역성이 살아있는 도시공동체”로서의 경관
  - 청라경제자유구역 및 가정오거리 도시재생사업지와 조화되며 지역의 장소성을 갖는 경관 형성
  - 주변과 활발히 소통하는 특성화된 생활가로를 조성하여 개성적이고 활성화된 커뮤니티 가로경관 형성

다) 지구경관

■ 조망경관

○ 시각회랑

- 북망산과 청라경제자유구역의 중심녹지축을 연결하는 통경축/조망축을 설정
- 지구내 주요 수변공원과 북망산을 연결하는 녹지네트워크를 구축
- 주요 간선가로변에서 탑상형주동 배치와 직각배치의 적절한 조화로 개방감이 확보되도록 계획
- 보행자도로에서의 위요감을 고려한 시각회랑을 계획

○ 스카이라인

- 타워형 주동이 선형을 이루면서 지구 전체의 스카이라인을 조성
- 도로의 위계에 따른 경관을 고려하여 주동을 계획
- 주요 조망축에 해당하는 건축물의 높이는 북망산에 순응하는 스카이라인이 되도록 계획

○ 단지 경관

- 랜드마크 : 보행결절점, 조망축에 랜드마크 주동 배치
- 연도형주동 : 생활가로를 따라 저층부에 연도형 상가와 함께 연도형 주동을 배치
- 직각배치 : 단지의 개방감 확보와 소음을 고려하여 간선도로변에 배치
- 수변공원배치 : 수변공원으로의 개방감 확보를 고려한 배치

○ 대지분할 가능선에 의해 분할된 일단의 필지

■ 거점경관

○ 단지내 광장

- 보행 결절점에 광장을 조성하여 거주자에게 장소성 있는 공간이 되도록 계획
- 광장은 주동으로 둘러싸인 위요된 공간으로 조성하고, 보행로는 시각 통로를 확보할 수 있도록 계획
- 광장 주변으로 생활가로와 커뮤니티 시설을 계획하여 단지의 정체성 높임

- 광장의 중앙부는 상징 조형물을 설치하고, 야간에는 조명 설치를 권장한다.

○ 수공간

- 심곡천변 수변공원과 경관녹지는 쾌적성을 높이기 위해 다양한 수종과 풍부한 식재를 하여 충분한 녹지공간 확보
- 저류지, 수변공원, 북망산으로 이어지는 수체계를 조성
- 수변공원은 단지내 상업 및 커뮤니티 시설 등과의 연계를 고려하여 계획
- 연결녹지 및 생활가로에는 수공간을 조성하여 미기후 조절계획과 연계 되도록 계획

■ 축경관

○ 통경축

- 청라경제자유구역과 대상지구, 그리고 북망산으로 이어지는 통경축을 조성
- 통경축은 친수공간, 녹지 등으로 확보하고, 단지내 보행동선과 연계
- 조망의 특성을 고려한 식재계획을 통하여 양호한 조망이 이루어지도록 계획

○ 녹지축

- 대상지구와 북망산을 연결하는 녹지축을 계획
- 심곡천과 남서측 녹지 등 자연현황을 고려하여 계획
- 연결녹지와 수변공원내 과도한 시설물 설치를 지양

○ 생활가로축

- 대상지구내 집산도로는 연도형 상가와 커뮤니티 시설을 배치하여 생활가로로 조성
- 생활가로의 결절부에는 랜드마크 주동을 배치하여 상징적인 경관을 조성
- 공원·녹지, 공공청사, 대지내 공지, 보행자전용도로 등이 생활가로와 연계 되어 도시활동의 중심이 되도록 계획

■ 조닝경관

○ 단지내 광장

- 간선도로에 의해서 발생하는 경관과 소음 문제를 완화하기 위해 공원 및 녹지를 이용하여 공동주택용지를 둘러싸도록 계획
- 단지내 광장에는 상징적 조형물을 설치하여 장소성을 높임
- 주동의 과도한 입면적으로 인한 위압감 및 폐쇄감이 없도록 계획
- 도로에 면한 단지내공지를 적극 활용하여 보행친화적 경관을 조성

○ 단독주택용지

- 도로에서의 경관을 고려하여 담장설치를 지양하고, 투시형 담장 및 생울타리 담장을 권장
- 공용시설은 단지의 중심부에 배치하여 주민 이용이 편리하도록 계획
- 주변의 공원·녹지와 연결되는 보행동선을 확보
- 단독주택간의 건축물 색상, 형태 등이 조화되도록 계획

○ 상업용지

- 상업용지는 가정오거리 도시재생사업지구와 연계하여 관련 지침과 계획내용을 반영하여 계획의 연속성 및 일관성 확보
- 보행환경의 쾌적성을 위하여 상업용지내 담장 설치는 원칙적으로 불허하고, 건축한계선 지정을 권장
- 상업용지내 보행자도로는 “걸고싶은 거리” 로 조성하여 보행자에게 어메니티(amenity)를 제공할 수 있도록 조성
- 돌출형 간판, 입간판, 과도한 네온사인 등 경관 저해요소에 대한 지침과 기준을 마련

## 2) 교통처리계획

### ■ 가로망계획

○ 간선도로

- 경인고속도로 직선화사업구간이 대상지구를 동서로 관통할 예정이고, 남북방향으로 봉수대로40m(8차선)와 중로(1-27)도시계획도로가 가정지구내 25m(4차선) 폭으로 개설될 예정.
- 간선도로와 지역을 서비스하는 집·분산도로와 연계를 고려하여 계획.

- 집산도로
  - 대상지구를 서비스하는 도로로서 폭 20m로 계획하여 각 블록별로 연결하고, 효율적 토지배분이 이루어질 수 있도록 계획.
  - 지구 중앙의 생활가로는 주거단지, 녹지, 오픈스페이스 등 주요 공간을 연결하는 지구내 주활동공간이 되도록 계획.
- 국지도로
  - 근린생활용지와 단독주택용지를 구획하고 서비스하도록 계획
  - 통행량을 고려하여 10m 내외로 계획.
- 보행자전용도로
  - 주거용지, 공원, 상업용지, 공공용지 등 각 용지간의 보행접근성을 높일 수 있는 장소에 보행자전용도로를 설치.
  - 학교, 공원과 같은 오픈스페이스나 각 주거단지를 연결하는 커뮤니티 도로가 되도록 계획.
  - 각 주거단지의 보행통로와 연계하여 보행네트워크를 구축
- 공동주택단지내 도로
  - 단지내 주동선은 차량출입불허구간을 제외한 곳에 단지 출입구를 설치하여야 하며, 내부동선은 향후 주택건설사업시 건축물의 배치에 따라 효율적으로 조정
- 자전거도로
  - 자전거도로는 간선도로와 집·분산도로에 설치.
  - 자전거도로는 지구 내 순환이 가능하도록 계획하며, 주변의 청라경제자유구역과 가정오거리 도시재생사업구역, 심곡천 등과 연계
- 주차장
  - 본 사업지구내에는 사업부지 면적의 약 0.6%를 계획하여 현행법에서 정하는 규모(공공주택조성사업의 경우 부지면적의 0.6%) 이상으로 노외주차장 계획
  - 그 외 주차시설의 설치 및 운영에 관련하여 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」 및 「인천광역시 주차장조례」, 교통영향평가 심의결과 사항 등 관련법령의 내용을 준수

### 3) 기타사항에 관한 계획

#### ■ 대지내 공지

- 간선도로건축선 지정으로 인해 생기는 전면공지에는 담장을 설치 할 수 없음
  - 단처리
    - 보도가 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 출입에 지장이 없도록 인접 보도의 높이와 같이 조정
    - 보도가 없는 도로와의 단 차이는 10cm 이하로 조성(단, 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 제외)
- 포장패턴은 인접한 보도와 비슷한 질감과 색상을 갖고 있는 재료로서 점토벽돌 등 투수가 가능한 친환경재료를 사용
- 공지 조성은 건축물의 신축시 건축주가 이를 시행하고, 조성방법에 따라 공지를 조성할 경우 조성된 당해 면적은 대지 내 조경면적에 산입

#### ■ 도로포장계획

- 초등학교 및 중학교, 공공청사의 인접도로나 이면도로는 학생 및 주민들의 접근로로써 통학 및 시설이용의 안전성을 고려하여 차로구간포장시 착색 포장하여 보행위주의 도로임을 인지토록 유도

#### ■ 수변계획

- 친환경적 주택단지 조성을 유도하기 위해 공동주택단지내 실개천이나 분수 등의 친수공간을 설치토록 계획

#### ■ 전력 및 통신 계획

- 전력 및 통신은 지중화하여 공급토록 계획

#### ■ 친환경계획

- 인천광역시 빗물관리에 관한 조례 제5조에 따라 일정 규모이상의 시설물 건축시 빗물시설을 설치할 것을 권장
- 건축물 건축시 인천시 친환경 건축물 설계가이드라인(지침)을 준수할 것을 권장

■ 주변개발사업지구와의 연계 계획

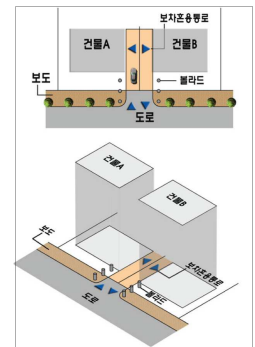
- 루원시티 도시개발사업과 인접한 필지인 상업시설용지 C9, C11~C12 및 공공업무용지의 경우 인근 루원시티 도시개발사업으로 조성되는 인접필지와 합필하여 합병개발이 가능하며, 합병개발 시 합병된 획지간 지구단위계획이 상이한 경우 건폐율, 용적률은 각 획지의 면적비율에 따라 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축제한 등에 관한 사항은 규모가 큰 획지의 규정을 적용토록 함

■ 차량 진·출입 권장구간

○ 공통사항

- 차량 진·출입구는 위계가 낮은 도로에 설치하는 것을 원칙으로 하고, 위치는 가급적 인접하는 필지에 가깝게 계획하며 보행흐름의 단절이 최소화 되도록 한다.
- 특히 각각부 필지의 경우 가구의 단변에서 차량 진출입은 불허한다.

<차량 진·출입구 예시>



○ 세부지침

구분	계획내용																														
<p>공공 시설 용지 및 근린 생활 시설 용지</p>	<p><b>&lt;공공시설용지 지침도&gt;</b></p> <table border="1"> <tr> <td>공공청사</td> <td>250%</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>사회복지시설</td> <td>250%</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>유치원·어린이집용지</td> <td>250%</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>종교용지</td> <td>250%</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>주차장</td> <td>450%</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>비밀폐포장</td> <td>80%</td> <td>-</td> </tr> </table> <p><b>&lt;근린생활시설1 지침도&gt;</b></p> <table border="1"> <tr> <td>주차장</td> <td>400%</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>비밀폐포장</td> <td>80%</td> <td>-</td> </tr> </table> <p><b>&lt;근린생활시설2 지침도&gt;</b></p> <table border="1"> <tr> <td>종교용지</td> <td>250%</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>주차장</td> <td>450%</td> <td>5</td> </tr> </table>	공공청사	250%	4	사회복지시설	250%	4	유치원·어린이집용지	250%	4	종교용지	250%	4	주차장	450%	5	비밀폐포장	80%	-	주차장	400%	5	비밀폐포장	80%	-	종교용지	250%	4	주차장	450%	5
공공청사	250%	4																													
사회복지시설	250%	4																													
유치원·어린이집용지	250%	4																													
종교용지	250%	4																													
주차장	450%	5																													
비밀폐포장	80%	-																													
주차장	400%	5																													
비밀폐포장	80%	-																													
종교용지	250%	4																													
주차장	450%	5																													

■ 옥외광고물에 관한 사항

○ 공통사항

- 본 옥외광고물에 관한 사항은 단독주택용지, 근린생활용지, 상업용지, 주차장에 적용토록 하며, 공동주택단지의 근린생활시설, 공공청사, 학교 등 기타시설물에도 이를 준용
- 본 지구에서 옥외광고물은 이 지침에서 정한 사항을 우선하여 적용하며 지침의 제시내용이 해당법령(옥외광고물 등 관리법, 인천광역시 옥외광고물 등 관리조례) 등과 위배될 경우 해당법령 등에 따름
- 동일한 입면에서 1개 업소의 간판수량은 1개를 원칙으로 한다. 단 2개 이상의 도로와 접하고 있는 필지의 경우에는 추가로 1개 설치가능하나 동일한 입면에 2개의 간판설치는 금지한다.

- 광고물 게시시설은 벽면의 외부마감과 동일 계열의 색상으로 하고, 벽면으로부터 돌출폭은 1m이내로 한다.
- 창문을 이용한 광고물이나 옥상간판은 금지한다.
- 간판의 크기·형태·문자·색상·도형·재질·설치방법 등에 관하여는 세부기준을 따르되, 건물·공작물·다른 광고물 등과 조화를 고려하여 계획
- 건물을 사용하고 있는 자의 성명, 주소, 상호, 상표, 영업내용의 주된 내용 등과 관련이 없는 것을 표시할 수 없음
- 현수막, 벽보 등 게시기한이 있는 기타 광고물 게시를 위한 지정게시판은 가로면 도시미관을 해치지 않는 범위내에서 개수를 정하여 설치할 수 있음
- 허가권자는 건축허가시 지구단위계획에 따라 첨부된 간판의 설치에 관한 계획 및 간이입면도 등을 검토하여야 함(건축허가신청서 첨부 제출토록 함)
- 또한 사업시행자 등으로부터 토지를 공급받아 건축한 후 다시 건축물을 분양임대할 경우 분양임대 계약서 등에 간판설치 기준을 명시하여야 함

○ 세부지침

구 분	계 획 내 용
재질 및 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 간판의 틀은 양질의 자재로 마감하여 구조적·시각적인 안정감을 확보</li> <li>• 건물의 벽면을 보호하고 광고물의 부착과 교체를 용이하게 하기 위해 내구성이 있는 고급재료를 이용한 광고물 게시시설을 설치</li> <li>• 주변 건물 및 간판 등과 어울리지 않는 색상과 지나친 순도 높은 원색은 사용을 지양</li> <li>- 채도가 높은 색(원색계열)은 간판바탕으로 사용을 금지</li> <li>- 간판의 바탕색은 가급적 명도5이상, 채도4이하에서 사용</li> <li>- 판류형등을 이용한 간판의 바탕색중 흑,적색의 사용은 전체면적의 50% 이내에서 표시</li> <li>- 형광도료 및 야광도료 바탕면의 사용을 금지</li> </ul>
문자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한글표기를 원칙으로 하며, 필요시 외국어를 병행하여 사용</li> <li>• 딱딱한 느낌의 서체를 지양하고, 문자는 바탕면의 50% 이하로 하여야 함.</li> <li>• 공공표지판과 혼동을 줄 수 있는 문자, 도형 등의 표기는 금지</li> </ul>

구 분		계 획 내 용
돌출형 간판	단독주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로형 간판은 1층 이하에만 허용한다.</li> <li>간판의 크기는 가로 길이의 70%이상 초과할 수 없으며, 세로크기는 창문간 거리의 70% 이내로 설치한다.</li> </ul>
	근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로형 간판은 건축물에서는 2층 이하에 허용한다.</li> <li>간판의 크기는 가로 길이의 70%이상 초과할 수 없으며, 세로크기는 해당층 높이의 70% 이내로 설치한다.</li> </ul>
	상업시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로형 간판은 3층 이하에만 허용하며, 건물의 정면에 판류를 이용한 간판, 입체형 문자, 도형 등은 부착가능하다.</li> <li>간판의 크기는 가로 길이의 70%이상 초과할 수 없으며, 세로크기는 해당층 높이를 초과할 수 없다.</li> </ul>
돌출형 간판	근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표면에서 3층 바닥면(6m) 이상에 설치하며, 상단은 건물 벽면 높이를 초과하지 못한다.</li> <li>간판의 표시내용은 2개면 이내로 하되, 건축물의 파사드(입면)에서 간판의 두께에 해당하는 면에 간판의 내용을 표시할 수 없다.</li> <li>건축물의 벽면에서 1m이상 초과하여 설치 할 수 없다.</li> </ul>
	상업시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표면에서 4층(12m) 이상에 설치하며, 상단은 건물 벽면 높이를 초과할 수 없다.</li> <li>간판의 표시내용은 2개면 이내로 표시할 수 있다.</li> <li>건축물의 벽면에서 1m이상 초과하여 설치 할 수 없다.</li> </ul>
연립 지주 간판 (종합 안내판)	근린생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>지주형 간판은 간판 상단까지의 높이는 지면으로부터 10m를 초과할 수 없으며, 1면의 면적은 10㎡을 초과 할 수 없다.</li> <li>건축선으로부터 50cm이상 이격하여 설치를 권장한다.</li> </ul>
	상업시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>지주형 간판은 간판 상단까지의 높이는 지면으로부터 10m를 초과할 수 없으며, 1면의 면적은 10㎡을 초과 할 수 없다.</li> <li>건축선으로부터 50cm이상 이격하여 설치를 권장한다.</li> </ul>

○ 주차장용지 세부지침

주차장1(상업시설)	주차장2, 3, 4(근린생활시설)
<p>가로형 간판</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로형 간판은 3층 이하에만 허용하며, 건물의 정면에 판류를 이용한 간판, 입체형 문자, 도형 등은 부착가능하다.</li> <li>- 간판의 크기는 가로 길이의 70%이상 초과할 수 없으며, 세로크기는 해당층 높이를 초과할 수 없다.</li> </ul> <p>돌출형 간판</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지표면에서 4층(12m) 이상에 설치하며, 상단은 건물 벽면 높이를 초과할 수 없다.</li> <li>- 간판의 표시내용은 2개면 이내로 표시할 수 있다.</li> <li>- 건축물의 벽면에서 1m이상 초과하여 설치 할 수 없다.</li> </ul> <p>지주형 간판</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지주형 간판은 간판 상단까지의 높이는 지면 으로부터 10m를 초과할 수 없으며, 1면의 면적은 10㎡을 초과 할 수 없다.</li> <li>- 건축선으로부터 50cm이상 이격하여 설치를 권장한다.</li> </ul>	<p>가로형 간판</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로형 간판은 건축물에서는 2층 이하에 허용한다.</li> <li>- 간판의 크기는 가로 길이의 70%이상 초과할 수 없으며, 세로크기는 해당층 높이의 70% 이내로 설치한다.</li> </ul> <p>돌출형 간판</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지표면에서 3층 바닥면(6m) 이상에 설치하며, 상단은 건물 벽면 높이를 초과하지 못한다.</li> <li>- 간판의 표시내용은 2개면 이내로 하되, 건축물의 파사드(입면)에서 간판의 두께에 해당하는 면에 간판의 내용을 표시할 수 없다.</li> <li>- 건축물의 벽면에서 1m이상 초과하여 설치 할 수 없다.</li> </ul> <p>지주형 간판</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지주형 간판은 간판 상단까지의 높이는 지면 으로부터 10m를 초과할 수 없으며, 1면의 면적은 10㎡을 초과 할 수 없다.</li> <li>- 건축선으로부터 50cm이상 이격하여 설치를 권장한다.</li> </ul>