

인천도시관리계획(마전지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

인천도시관리계획(마전지구 지구단위계획)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 개발계획과(☎032-440-4685), 인천광역시 종합건설본부 토목부(☎032-440-5319), 서구청 도시개발과(☎032-560-5775)에 비치하고 토지 소유자 등 이해관계인에게 보입니다.

2014. 2. 24

인 천 광 역 시 장



I. 결정(변경)취지

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목의 지구단위계획의 변경결정

II. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 용도지역 결정조서

가. 용도지역 결정조서

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
합 계	609,404	-	609,404	100.0	
일 반 주 거 지 역	576,489	-	576,489	94.6	
제1종일반주거지역	228,216	-	228,216	37.5	
제2종일반주거지역	150,174	-	150,174	24.6	
제3종일반주거지역	198,099	-	198,099	32.5	
준 주 거 지 역	32,915	-	32,915	5.4	

2. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 : 변경

(1) 도로 결정(변경) 총괄표

류 별	합 계			1 류			2 류			3 류			
	노선수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수	연장 (m)	면적 (m ²)	노선수	연장 (m)	면적 (m ²)	
합 계	기정	61	11,414	126,807.1	-	-	-	-	-	-	-	-	
	변경	67	11,701	129,395.0	5	1,737	29,889.7	26	6,445	62,885.0	36	3,519	27,527.3
광로	기정	1	605	12,100.0	-	-	-	-	-	-	1	605	12,100.0
중로	기정	9	3,684	58,445.5	1	1,223	24,460.0	5	2,034	28,861.5	3	427	5,124.0
소로	기정	51	7,125	47,168.6	4	514	5,429.7	19	3,918	31,057.0	28	2,693	10,681.9
	변경	57	7,412	49,756.5	4	514	5,429.7	21	4,411	34,023.5	32	2,487	10,303.3
가 각 및 기 타	기정	-	-	9,093.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(2) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사 용 태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	3	24	20 (40)	주간선도로	605 (5,590)	마전동 68 (동측행정구역계)	마전동 54-1 (서측행정구역계)	일반도로		
기정	중로	1	116	20	보조간선 도로	1,223 (4,367)	광로3-24호선 (광로3-24호선)	대로 3-58호선 (중로1-120호선)	일반도로	99.6.23	
기정	중로	2	175	15	집산도로	386	대로3-58	중로1-116	일반도로	00.6.23	
기정	중로	2	176	12~15	집산도로	1,315 (1,352)	광로3-24 (광로3-24)	산91임 (산85-7)	일반도로	00.6.23	
기정	중로	2	177	15	국지도로	71	중로1-116	중로2-176	일반도로	00.6.23	
기정	중로	2	189	15	국지도로	105	중로1-116	중로2-176	일반도로	00.6.23	
기정	중로	2	190	15	국지도로	157	마전 312-4	소로2-1	일반도로	09.6.15	
기정	중로	3	98	12	국지도로	176	중로1-116	중로2-175	일반도로	00.6.23	
기정	중로	3	99	12	국지도로	165	중로1-116	소로3-16	일반도로		
기정	중로	3	100	12	국지도로	86	중로2-176	소로2-15	일반도로	00.6.23	
기정	소로	1	1	10	국지도로	121	중로2-176	소로2-21	일반도로		
기정	소로	1	2	10	국지도로	27	중로2-176	소로2-15	일반도로	00.6.23	
기정	소로	1	3	10	국지도로	77	대로3-58	중로3-98	일반도로	00.6.23	
기정	소로	1	4	11	국지도로	289	소로2-6	중로2-190	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	1	8	국지도로	66	중로2-175	중로2-190	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	2	8	국지도로	38	소로2-1	마전 176-9	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	6	8	국지도로	172	소로 2-11	소로1-4	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	7	8	국지도로	121	중로 2-175	소로 2-6	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	8	8	국지도로	88	중로 2-175	소로 2-6	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	9	8	국지도로	109	중로 3-98	소로 1-3	일반도로	00.6.23	

주) ()는 노선 전체에 대한 사항임

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사 용 태	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭 원 (m)							
기정	소로	2	10	8	국지도로	363	중로 3-99	소로 2-11	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	11	8	국지도로	593	중로 2-175	소로 2-10	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	12	8	국지도로	28	중로 1-116	소로 2-10	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	13	8	국지도로	101	중로 3-99	마전 56	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	14	8	국지도로	264	중로 2-176	중로 2-176	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	15	8	국지도로	943	중로 2-176	중로 3-100	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	16	8	국지도로	96	중로 2-176	소로 2-15	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	17	8	국지도로	85	소로 2-18	소로 2-16	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	18	8	국지도로	140	중로 2-176	소로 2-15	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	19	8	국지도로	58	중로 2-176	소로 3-28	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	20	8	국지도로	124	중로 2-176	소로 2-21	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	21	8	국지도로	517	중로 2-176	소로 3-9	일반도로	00.6.23	
변경	소로	2	21	8	국지도로	852	중로 2-176	마전 238-7	일반도로	00.6.23	
기정	소로	2	22	8	국지도로	12	중로 1-116	소로 2-21	일반도로	00.6.23	
신설	소로	2	23	8	국지도로	100	소2-21	마전 산91-12	일반도로		
신설	소로	2	24	8	국지도로	58	소2-21	마전 224-3	일반도로		
기정	소로	3	1	7	국지도로	28	소로 2-14	마전 72-2	일반도로	00.6.23	
기정	소로	3	2	6	국지도로	101	대로 3-58	중로 2-175	일반도로	00.6.23	
기정	소로	3	3	6	국지도로	119	소로 2-1	소로 2-1	일반도로	00.6.23	
기정	소로	3	4	6	보행자 전용도로	10	대로 3-58	소로 2-1	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	5	6	국지도로	79	소로 2-7	소로 2-8	일반도로	00.6.23	
기정	소로	3	6	6	국지도로	23	소로 2-11	마전 131-4	일반도로	00.6.23	
기정	소로	3	7	6	국지도로	106	중로 2-176	소로 2-21	일반도로	01.8.25	
기정	소로	3	8	6	국지도로	108	소로 2-20	소로 2-21	일반도로	01.8.25	
폐지	소로	3	9	6	국지도로	236	소로 2-21	마전 237-2	일반도로	01.8.25	
기정	소로	3	11	3	보행자 전용도로	14	소로 3-12	소로 2-6	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	12	3	보행자 전용도로	530	소로 3-6	소로 3-11	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	13	3	보행자 전용도로	49	소로 2-11	소로 3-12	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	14	3	보행자 전용도로	148	소로 2-11	소로 2-12	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	15	3	보행자 전용도로	182	소로 2-12	마전 724-36	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	16	3	보행자 전용도로	286	중로 3-99	소로 3-6	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	17	3	보행자 전용도로	248	광로 3-24	중로 3-99	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	18	3	보행자 전용도로	15	중로 1-116	소로 3-17	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	19	3	보행자 전용도로	8	소로 2-13	소로 3-17	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	20	3	보행자 전용도로	10	광로 3-24	마전 54-4	특수도로	00.6.23	

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	중 점	사 용 태	최 초 결 정 일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	21	3	보행자 전용도로	88	광로 3-24	중로 2-176	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	22	3	보행자 전용도로	18	광로 3-24	소로 3-23	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	23	3	국지도로	13	소로 2-14	소로 3-22	일반도로	00.6.23	
기정	소로	3	24	3	보행자 전용도로	129	중로 2-176	소로 3-1	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	25	3	보행자 전용도로	37	소로 2-15	마전 112-15	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	26	3	보행자 전용도로	41	소로 2-15	마전 산85-23	특수도로		
기정	소로	3	27	3	보행자 전용도로	17	소로 2-15	마전 산85-24	특수도로		
기정	소로	3	28	3	보행자 전용도로	21	중로 1-116	소로 2-19	특수도로	00.6.23	
기정	소로	3	29	8	보행자 전용도로	29	중로 1-116	소로 2-21	특수도로	00.6.23	
신설	소로	3	30	3	보행자 전용도로	30	소2-21	마전 241-7	특수도로		

(3) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-21	소로2-21	- 연장 변경 517m → 852m	- 유보지 진출입을 위한 도로 연장
	소로2-23	- 도로 신설 폭 8m, 연장 100m	- 유보지 진출입을 위한 도로 신설
	소로2-24	- 도로 신설 폭 8m, 연장 58m	- 유보지 진출입을 위한 도로 신설
소3-9	-	- 도로폐지	- 소2-21호선 연장에 따른 도로 폐지
	소로3-30	- 도로 신설(보행자도로) 폭 3m, 연장 30m	- 대로변에서의 진출입을 위한 보행자도로 신설

나) 주차장

(1) 주차장 결정조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기 정	1	주차장	마전동 316-7 번지일원	2,154	-	2,154	'99.6.23	
기 정	2	주차장	마전동 348-4 번지일원	2,583	-	2,583	'99.6.23	
계				4,737	-	4,737		

2) 공간시설

가) 공원

(1) 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공 원	어린이공원	마전동 산26-2 번지 일원	3,095	-	3,095	99.6.23	
기정	2	공 원	어린이공원	마전동 198 번지 일원	7,446	-	7,446	99.6.23	
기정	3	공 원	어린이공원	마전동 127-1 번지 일원	2,135	-	2,135	99.6.23	
기정	4	공 원	어린이공원	마전동 100-5 번지 일원	1,576	-	1,576	99.6.23	
기정	5	공 원	어린이공원	마전동 산74-1 번지 일원	3,861	-	3,861	99.6.23	
기정	6	공 원	어린이공원	마전동 75-1 번지 일원	1,502	-	1,502	99.6.23	
계					19,615	-	19,615		

나) 녹지 : 변경

(1) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	녹지	완충녹지	마전동 54-4번지 일원	521	-	521	99.6.23	
기정	2	녹지	완충녹지	마전동 54-4번지 일원	484	-	484	99.6.23	
기정	3	녹지	완충녹지	마전동 57-5번지 일원	312	-	312	99.6.23	
기정	4	녹지	완충녹지	마전동 57-2번지 일원	117	-	117	99.6.23	
기정	5	녹지	완충녹지	마전동 산61-1번지 일원	499	-	499	99.6.23	
기정	6	녹지	완충녹지	마전동 79번지 일원	1,434	-	1,434	99.6.23	
기정	7	녹지	완충녹지	마전동 75-1번지 일원	1,053	-	1,053	99.6.23	
기정	8	녹지	완충녹지	마전동 68-4번지 일원	236	-	236	99.6.23	
기정	9	녹지	경관녹지	마전동 산76-1번지 일원	754	-	754	99.6.23	
변경	10	녹지	경관녹지	마전동 226번지 일원	98	증 19,299	19,397	99.6.23	
폐지	11	녹지	경관녹지	마전동 235-1번지 일원	160	감) 160	-	99.6.23	
기정	12	녹지	완충녹지	마전동 162번지 일원	820	-	820	09.6.15	
변경	13	녹지	완충녹지	마전동 287-20번지 일원	148	증) 440	588	09.6.15	
신설	14	녹지	완충녹지	마전동 241-8번지 일원	-	증) 690	690		
계					6,636	20,269	26,905		

(2) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
10	경관녹지	- 경관녹지 면적 증가 98㎡ → 19,299㎡ (증) 19,397㎡	-유보지역내 가용지 활용 및 지형을 고려한 녹지 면적 증가
11	경관녹지	- 경관녹지 폐지 감) 160㎡	-경관녹지의 연계를 위한 폐지
13	완충녹지	- 완충녹지 면적 증가 148㎡ → 588㎡ (증) 440㎡	-유보지역내 가용지 활용 및 지형을 고려한 녹지 면적 증가
14	완충녹지	- 완충녹지 신설 증) 690㎡	-유보지역내 가용지 활용 및 지형을 고려한 녹지 신설

3) 공공 · 문화체육시설

가) 학교

(1) 학교 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	마전동 147-1번지 일원	11,064	-	11,064	99.6.23	
기정	2	학교	고등학교	마전동 199번지 일원	13,936	-	13,936	99.6.23	
계					25,000	-	25,000		

나) 공공청사

(1) 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	동사무소	마전동 232번지 일원	1,884	-	1,884	99.6.23	

4) 방재시설

가) 하천

(1) 하천 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	하천	소하천	마전동 724-29번지 일원	8,949	-	8,949	99.6.23	

Ⅲ. 마전구역 지구단위계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
-	마 전 지구단위계획구역	인천광역시 서구 마전동 일원	609,404	-	609,404	

2. 용도지역·지구의 세분

가. 용도지역

1) 용도지역 결정조서

○ 도시관리계획 결정(변경)조서 중 용도지역 결정조서와 동일

나. 용도지구 : 해당사항 없음

3. 도시기반시설의 배치와 규모

○ 도시관리계획 결정(변경)조서 중 도시계획시설 결정(변경)조서와 동일

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시계획 결정(변경)조서

가. 단독주택용지

1) 단독주택용지(A-1) : 변 경

가구번호	가구면적 (m ²)	기 정		비 고	가구번호	가구면적 (m ²)	변 경		비 고
		위 치	면 적(m ²)				위 치	면 적(m ²)	
1	514.0	3	514.0	2필지로 대지분할	1	514.0	3	514.0	2필지로 대지분할
4	3,498.0	1	128.4	공동건축 권장	4	3,498.0	1	128.4	공동건축 권장
		2	244.5	공동건축 권장			2	244.5	공동건축 권장
		3	928.4	3필지로 대지분할			3	928.4	3필지로 대지분할
		4	268.2				4	268.2	
		5	453.8				5	453.8	
		6	696.8	2필지로 대지분할			6	696.8	2필지로 대지분할
		7	777.9	3필지로 대지분할			7	777.9	3필지로 대지분할
6	2,722.0	2	341.4		6	2,722.0	2	341.4	
		3	400.0				3	400.0	
		4	510.8	2필지로 대지분할			4	510.8	2필지로 대지분할
		5	187.9				5	187.9	
		6	509.0	2필지로 대지분할			6	509.0	2필지로 대지분할
		7	340.4				7	340.4	
		8	432.5				8	432.5	

		기 정					변 경		
가구번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고	가구번호	가구면적 (㎡)	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)	
7	7,128.0	1	434.0		7	7,128.0	1	434.0	
		2	813.1	3필지로 대지분할			2	813.1	3필지로 대지분할
		3	297.8				3	297.8	
		4	621.9	2필지로 대지분할			4	621.9	2필지로 대지분할
		5	641.3	2필지로 대지분할			5	641.3	2필지로 대지분할
		6	311.1				6	311.1	
		7	786.8	3필지로 대지분할			7	786.8	3필지로 대지분할
		8	644.7	2필지로 대지분할			8	644.7	2필지로 대지분할
		9	293.8				9	293.8	
		10	361.2				10	361.2	
		11	424.3				11	424.3	
		12	518.7	2필지로 대지분할			12	518.7	2필지로 대지분할
		13	332.9				13	332.9	
		14	646.4	2필지로 대지분할			14	646.4	2필지로 대지분할
9	3,546.6	1	640.7	2필지로 대지분할	9	3,546.6	1	640.7	2필지로 대지분할
		2	344.9				2	344.9	
		3	568.0	2필지로 대지분할			3	568.0	2필지로 대지분할
		4	637.7	2필지로 대지분할			4	637.7	2필지로 대지분할
		6	1,355.3	4필지로 대지분할			6	1,355.3	4필지로 대지분할
12	4,074.1	2	370.4		12	4,074.1	2	370.4	
		3	243.7				3	243.7	
		4	481.7	2필지로 대지분할			4	481.7	2필지로 대지분할
		5	216.1				5	216.1	
		6	314.2				6	314.2	
		7	289.7				7	289.7	
		8	192.0				8	192.0	
		9	1,461.3	5필지로 대지분할			9	1,461.3	5필지로 대지분할
		10	505.0	2필지로 대지분할			10	505.0	2필지로 대지분할
		14	4,383.0	1			731.1	3필지로 대지분할	14
2	920.6			3필지로 대지분할	2	920.6	3필지로 대지분할		
3	548.9			2필지로 대지분할	3	548.9	2필지로 대지분할		
4	462.0			2필지로 대지분할	4	462.0	2필지로 대지분할		
5	264.3				5	264.3			
6	455.8				6	455.8			
7	653.8			2필지로 대지분할	7	653.8	2필지로 대지분할		
8	346.5				8	346.5			
15	3,838.0	1	510.6	2필지로 대지분할	15	3,838.0	1	510.6	2필지로 대지분할
		2	481.5	2필지로 대지분할			2	481.5	2필지로 대지분할
		3	176.7				3	176.7	
		4	297.7				4	297.7	
		5	92.2	환지도로			5	92.2	환지도로
		6	412.1				6	412.1	
		7	419.8				7	419.8	
		8	314.5				8	314.5	
		9	281.1				9	281.1	
		10	204.9				10	204.9	
		11	646.9	2필지로 대지분할			11	646.9	2필지로 대지분할

가구번호	가구면적 (㎡)	기 정			비 고	가구번호	가구면적 (㎡)	변 경		
		획 지		비 고				획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)	
24	2,696.8	1	269.0		24	2,696.8	1	269.0		
		2	196.6				2	196.6		
		3	953.4	3필지대지분할			3	953.4	3필지대지분할	
		5	680.8	2필지대지분할			5	680.8	2필지대지분할	
		6	597.0	2필지대지분할			6	597.0	2필지대지분할	
32	496.0	1	496.0	2필지대지분할	32	496.0	1	496.0	2필지대지분할	
33	2,699.0	1	749.8		33	2,699.0	1	749.8		
		2	1,949.2	6필지대지분할			2	1,949.2	6필지대지분할	
34	3,563.0	1	1,543.9	5필지대지분할	34	3,563.0	1	1,543.9	5필지대지분할	
		2	673.0	2필지대지분할			2	673.0	2필지대지분할	
		3	711.3	2필지대지분할			3	711.3	2필지대지분할	
		4	634.8	2필지대지분할			4	634.8	2필지대지분할	
35	4,674.0	1	1,875.9	6필지대지분할	35	4,674.0	1	1,875.9	6필지대지분할	
		2	709.4	2필지대지분할			2	709.4	2필지대지분할	
		3	715.5	3필지대지분할			3	715.5	3필지대지분할	
		4	836.6	3필지대지분할			4	836.6	3필지대지분할	
		5	536.6	2필지대지분할			5	536.6	2필지대지분할	
36	5,018.0	1	1,455.1	5필지대지분할	36	5,018.0	1	1,455.1	5필지대지분할	
		2	1,023.2	4필지대지분할			2	1,023.2	4필지대지분할	
		3	1,271.1	4필지대지분할			3	1,271.1	4필지대지분할	
		4	236.5				4	236.5		
		5	257.1				5	257.1		
		6	775.0	3필지대지분할			6	775.0	3필지대지분할	
37	5,585.0	1	1,708.1	5필지로 대지분할	37	5,585.0	1	1,708.1	5필지로 대지분할	
		2	1,267.8	4필지로 대지분할			2	1,267.8	4필지로 대지분할	
		3	635.8	2필지로 대지분할			3	635.8	2필지로 대지분할	
		4	835.2	2필지로 대지분할			4	835.2	2필지로 대지분할	
		5	577.3	2필지로 대지분할			5	577.3	2필지로 대지분할	
		6	560.8	2필지로 대지분할			6	560.8	2필지로 대지분할	
38	4,815.6	1	449.0		38	4,815.6	1	449.0		
		2	426.7				2	426.7		
		3	672.2	2필지로 대지분할			3	672.2	2필지로 대지분할	
		4	690.5	2필지로 대지분할			4	690.5	2필지로 대지분할	
		5	524.5	2필지로 대지분할			5	524.5	2필지로 대지분할	
		6	681.0	2필지로 대지분할			6	681.0	2필지로 대지분할	
		7	372.2				7	372.2		
		8	701.5	2필지로 대지분할			8	701.5	2필지로 대지분할	
		9	298.0				9	298.0		
41	5,629.0	1	453.3		41	5,629.0	1	453.3		
		2	952.8	3필지로 대지분할			2	952.8	3필지로 대지분할	
		3	562.8	2필지로 대지분할			3	562.8	2필지로 대지분할	
		4	221.5				4	221.5		
		5	398.8				5	398.8		
		6	463.7	2필지로 대지분할			6	463.7	2필지로 대지분할	
		7	436.1	2필지로 대지분할			7	436.1	2필지로 대지분할	
		8	827.2	2필지로 대지분할			8	827.2	2필지로 대지분할	
		9	749.2	2필지로 대지분할			9	749.2	2필지로 대지분할	
		10	563.6	2필지로 대지분할			10	563.6	2필지로 대지분할	

가구번호	가구면적 (㎡)	기 정			비 고	가구번호	가구면적 (㎡)	변 경							
		획 지		면 적(㎡)				획 지		면 적(㎡)	비 고				
		위 치						위 치							
42	2,803.1	1		843.6	3필지로 대지분할	42	2,803.1	1		843.6	3필지로 대지분할				
		2		355.1				2		355.1					
		3		293.5				3		293.5					
		5		789.1	3필지로 대지분할			5		789.1	3필지로 대지분할				
		6		521.8	2필지로 대지분할			6		521.8	2필지로 대지분할				
44	11,861.5	3		294.6		44	11,861.5	3		294.6					
		4		249.3				4		249.3					
		5		397.4				5		397.4					
		6		229.2				6		229.2					
		7		287.1				7		287.1					
		8		1,341.2	4필지로 대지분할			8		1,341.2	4필지로 대지분할				
		10		475.4	2필지로 대지분할			10		475.4	2필지로 대지분할				
		11		4,702.8	15필지로대지분할			11		4,702.8	15필지로대지분할				
		12		313.4				12		313.4					
		13		2,291.7	8필지로 대지분할			13		2,291.7	8필지로 대지분할				
		14		984.2	3필지로 대지분할			14		984.2	3필지로 대지분할				
		15		295.2				15		295.2					
		51	2,425.0	1				889.8	3필지로 대지분할	51	2,425.0	1		889.8	3필지로 대지분할
				2				534.0	2필지로 대지분할			2		534.0	2필지로 대지분할
				3				1,001.2	3필지로 대지분할			3		1,001.2	3필지로 대지분할
52	2,549.0	1		447.5		52	2,549.0	1		447.5					
		2		270.8				2		270.8					
		3		622.3	2필지로 대지분할			3		622.3	2필지로 대지분할				
		4		580.2	2필지로 대지분할			4		580.2	2필지로 대지분할				
		5		628.2	2필지로 대지분할			5		628.2	2필지로 대지분할				
53	2,105.0	1		517.5	2필지로 대지분할	53	2,105.0	1		517.5	2필지로 대지분할				
		2		828.7	3필지로 대지분할			2		828.7	3필지로 대지분할				
		3		330.5				3		330.5					
		4		428.3				4		428.3					
54	2,073.0	1		345.6		54	2,073.0	1		345.6					
		2		1,727.4	6필지로 대지분할			2		1,727.4	6필지로 대지분할				
						55	5,368	1		422.0					
								2		403.0					
								3		337.0					
								4		337.0					
								5		363.0					
								6		511.0					
								7		607.0					
								8		528.0					
								9		495.0					
								10		333.0					
								11		334.0					
								12		343.0					
								13		355.0					

가구번호	가구면적 (㎡)	기 정		비 고	가구번호	가구면적 (㎡)	변 경		비 고
		획 지					획 지		
		위 치	면 적(㎡)				위 치	면 적(㎡)	
					32	4,124.8	2	279.1	
							3	281.7	
							4	435.0	
							5	579.3	
							6	563.5	
							7	471.2	
							8	414.5	
							9	492.6	
							10	607.9	
					31	10,651.5	1	384.5	
							2	342.2	
							3	452.2	
							4	375.9	
							5	439.9	
							6	647.0	
							7	589.2	
							8	487.4	
							9	455.9	
							10	446.1	
							11	407.9	
							12	442.8	
							13	405.5	
							14	395.8	
							15	574.4	
							16	406.0	
							17	441.4	
							18	445.9	
							19	555.6	
							20	693.8	
							21	705.1	
							22	557.0	
					29	1,887.8	1	470.4	
							2	551.9	
							3	436.1	
							4	429.4	

2) 단독주택용지(A-2)

가구번호	가구면적(㎡)	획 지		비 고
		위 치	면 적(㎡)	
4	3,768.0	8	270.0	
9	3,962.0	5	415.4	
12	4,326.0	1	251.9	
24	3,455.0	4	758.2	2필지로 대지분할
38	5,482.0	10	666.4	2필지로 대지분할
42	3,265.0	4	461.9	
44	13,153.0	1	199.5	
		2	198.7	
53	2,452.0	5	347.0	

나. 공동주택용지

1) 공동주택용지(B-1)

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
5	12,847.0	1	1,613.9	2개필지 대지분할
		2	1,080.1	공동건축 권장
		3	477.4	공동건축 권장
		4	1,572.7	
		5	742.1	공동건축 권장
		6	355.4	공동건축 권장
		7	2,067.6	
		8	577.2	공동건축 권장
		9	626.8	공동건축 권장
		10	400.3	공동건축 권장
		11	286.0	공동건축 권장
		12	835.1	공동건축 권장
		13	682.8	
		14	1,529.6	2필지로 대지분할
8	9,541.0	1	398.3	
		2	487.2	
		3	744.6	
		4	1,270.0	3필지로 대지분할
		5	468.6	
		6	863.0	2필지로 대지분할
		7	532.2	
		8	3,126.9	7필지로 대지분할
		9	936.2	2필지로 대지분할
		10	714.0	2필지로 대지분할
11	9,053.0	1	459.6	
		2	1,655.2	4필지로 대지분할
		3	268.0	
		4	2,435.7	7필지로 대지분할
		5	638.7	2필지로 대지분할
		6	1,071.9	3필지로 대지분할
		7	1,215.8	3필지로 대지분할
		8	526.6	
		9	781.5	2필지로 대지분할

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
46	9,838.0	1	925.6	2필지로 대지분할
		2	1,507.6	3필지로 대지분할
		3	297.6	
		4	603.9	
		5	423.5	공동건축 권장
		6	385.1	공동건축 권장
		7	507.9	공동건축 권장
		8	285.1	공동건축 권장
		9	3,537.1	10필지로 대지분할
		10	298.7	
		11	1,065.9	2필지로 대지분할
47	2,899.0	1	690.7	2필지로 대지분할
		2	1,583.8	4필지로 대지분할
		3	624.5	2필지로 대지분할

2) 공동주택용지(B-2)

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
10	9,850.0	1	1,883.0	공동건축 권장
		2	1,303.8	공동건축 권장
		3	2,194.3	공동건축 권장
		4	1,497.1	공동건축 권장
		5	1,293.6	공동건축 권장
		6	1,678.2	공동건축 권장
39	8,908.0	1	828.8	공동건축 권장
		2	486.0	공동건축 권장
		3	1,632.8	공동건축 권장
		4	2,504.8	공동건축 권장
		5	688.7	공동건축 권장
		6	567.9	공동건축 권장
		7	527.8	공동건축 권장
		8	548.5	공동건축 권장
		9	1,122.7	공동건축 권장
45	15,959.0	1	4,190.8	공동건축 권장
		2	6,792.1	공동건축 권장
		3	3,791.3	공동건축 권장
		4	1,184.8	공동건축 권장

3) 공동주택용지(B-3)

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고		
		위 치	면 적(m ²)			
1	12,355.0	1	9,144.1	공동건축 권장		
		2	3,210.9	공동건축 권장		
13	17,306.0	1	363.2	공동건축 권장		
		2	390.8	공동건축 권장		
		3	515.9	공동건축 권장		
		4	298.6	공동건축 권장		
		5	549.1	공동건축 권장		
		8	1,368.4	공동건축 권장		
		9	391.3	공동건축 권장		
		10	391.3	공동건축 권장		
		11	391.3	공동건축 권장		
		12	1,671.5	공동건축 권장		
		13	1,375.0	공동건축 권장		
		14	784.7	공동건축 권장		
		15	1,569.6	공동건축 권장		
		16	886.4	공동건축 권장		
		17	1,180.9	공동건축 권장		
		18	726.1	공동건축 권장		
		19	4,451.9	공동건축 권장		
		40	45,975.0	1	901.9	공동건축 권장
				2	1,904.2	공동건축 권장
3	18,005.7			공동건축 권장		
4	1,873.5			공동건축 권장		
5	904.2			공동건축 권장		
6	410.9			공동건축 권장		
7	1,317.1			공동건축 권장		
8	1,001.0			공동건축 권장		
9	706.8			공동건축 권장		
10	954.8			공동건축 권장		
11	17,994.9			공동건축 권장		
43	20,565.0	1	4,904.6	공동건축 권장		
		2	13,396.2	공동건축 권장		
		3	2,264.2	공동건축 권장		

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
48	18,706.0	1	467.3	공동건축 권장
		2	689.9	공동건축 권장
		3	166.2	공동건축 권장
		4	313.2	공동건축 권장
		5	358.2	공동건축 권장
		6	1,346.1	공동건축 권장
		7	1,136.6	공동건축 권장
		8	1,754.3	공동건축 권장
		9	864.8	공동건축 권장
		10	4,201.7	공동건축 권장
		11	225.7	공동건축 권장
		12	692.8	공동건축 권장
		13	3,680.4	공동건축 권장
		14	429.1	공동건축 권장
		15	281.0	공동건축 권장
		16	1,135.5	공동건축 권장
		17	963.2	공동건축 권장
49	26,289.0	1	407.2	공동건축 권장
		2	715.2	공동건축 권장
		3	601.2	공동건축 권장
		4	3,367.8	공동건축 권장
		5	866.6	공동건축 권장
		6	638.4	공동건축 권장
		7	16,548.2	공동건축 권장
		8	883.4	공동건축 권장
		9	2,261.0	공동건축 권장
50	13,894.0	1	4,435.1	공동건축 권장
		2	1,935.7	공동건축 권장
		3	549.8	공동건축 권장
		4	668.2	공동건축 권장
		5	5,564.9	공동건축 권장
		6	404.4	공동건축 권장
		7	335.9	공동건축 권장

4) 공동주택용지(B-4)

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
17	23,841.0	2	1,670.0	공동건축 권장
		3	20,048.7	공동건축 권장
		4	1,549.0	공동건축 권장
		5	120.0	공동건축 권장
		6	268.9	공동건축 권장
		7	184.4	공동건축 권장

다. 근린생활시설용지

1) 근린생활시설용지(C-1)

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
13	730.0	6	490.1	공동건축 권장
		7	239.9	공동건축 권장
22	2,070.0	1	517.4	
		2	488.1	
		3	363.5	
		4	424.2	
		5	276.8	
		23	5,021.9	1
2	138.7	공동건축 권장		
3	127.3	공동건축 권장		
4	180.8	공동건축 권장		
5	270.1			
6	395.0			
7	410.2			
8	445.0			
9	423.7			
10	757.1			
11	350.7			
12	165.9	공동건축 권장		
13	577.0	공동건축 권장		
14	291.6	공동건축 권장		
15	152.0	공동건축 권장		
25	6,674.0	1	211.4	공동건축 권장
		2	292.0	공동건축 권장
		3	417.1	
		4	467.1	
		5	729.3	
		6	592.5	
		7	1,540.0	2필지로 대지분할
		8	1,799.9	2필지로 대지분할
		9	624.7	

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
27	5,406.0	1	767.4	
		2	659.6	
		3	752.5	
		4	995.8	
		5	621.3	
		6	389.6	공동건축 권장
		7	550.2	공동건축 권장
		8	669.6	

2) 근린생활시설용지(C-2)

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
44	13,153.0	9	893.3	3필지로 대지분할

라. 공공시설용지

1) 공공시설용지 : 변경

【 기 정 】

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
1	1,005.0	4	484.0	완 충 녹 지
		5	521.0	완 충 녹 지
2	644.0	1	312.0	완 충 녹 지
		2	332.0	하 천
3	1,734.0	1	117.0	완 충 녹 지
		2	1,617.0	하 천
6	4,241.0	1	1,576.0	어 린 이 공 원
		9	2,665.0	하 천
10	7,446.0	7	7,446.0	어 린 이 공 원
17	27,756	1	3,095	어 린 이 공 원
		8	820.0	완 충 녹 지
24	11,064.0	7	8,840.7	초 등 학 교
		8	2,223.3	초 등 학 교
26	2,154.0	1	2,154.0	주 차 장
28	2,583.0	1	2,583.0	주 차 장
29	3,414.0	1	148.0	완 충 녹 지
		2	3,266.0	하 천
30	1,069.0	1	1,069.0	하 천
31	160.0	1	160.0	경 관 녹 지
32	98.0	2	98.0	경 관 녹 지
33	15,820.0	3	13,936.0	고 등 학 교
		4	1,884.0	공 용 의 청 사
43	2,135.0	4	2,135.0	어 린 이 공 원
47	4,615.0	4	754.0	경 관 녹 지
		5	3,861.0	어 린 이 공 원
49	499.0	10	499.0	완 충 녹 지
50	1,434.0	8	1,434.0	완 충 녹 지
52	1,502.0	6	1,502.0	어 린 이 공 원
53	1,053.0	6	1,053.0	완 충 녹 지
54	236.0	3	236.0	완 충 녹 지

【 변경 】

가구번호	가구면적(m ²)	획 지		비 고
		위 치	면 적(m ²)	
1	1,005.0	4	484.0	완 충 녹 지
		5	521.0	완 충 녹 지
2	644.0	1	312.0	완 충 녹 지
		2	332.0	하 천
3	1,734.0	1	117.0	완 충 녹 지
		2	1,617.0	하 천
6	4,241.0	1	1,576.0	어 린 이 공 원
		9	2,665.0	하 천
10	7,446.0	7	7,446.0	어 린 이 공 원
17	3,915.0	1	3,095	어 린 이 공 원
		8	820.0	완 충 녹 지
24	11,064.0	7	8,840.7	초 등 학 교
		8	2,223.3	초 등 학 교
26	2,154.0	1	2,154.0	주 차 장
28	2,583.0	1	2,583.0	주 차 장
29	3,414.0	5	588	완 충 녹 지
		6	3,266.0	하 천
30	1,069.0	1	1,069.0	하 천
31	690	23	690	완 충 녹 지
32	19,326	11	19,397	경 관 녹 지
33	15,820.0	3	13,936.0	고 등 학 교
		4	1,884.0	공 용 의 청 사
43	2,135.0	4	2,135.0	어 린 이 공 원
47	4,615.0	4	754.0	경 관 녹 지
		5	3,861.0	어 린 이 공 원
49	499.0	10	499.0	완 충 녹 지
50	1,434.0	8	1,434.0	완 충 녹 지
52	1,502.0	6	1,502.0	어 린 이 공 원
53	1,053.0	6	1,053.0	완 충 녹 지
54	236.0	3	236.0	완 충 녹 지

마. 획지의 분할 및 합병

- 지구단위계획상 분할되는 필지가 최소면적 이상인 경우 분할 할 수 있다.
- 2개 이상의 필지가 사용목적이 서로 같은 경우 합병할 수 있다.

5. 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한
도시계획결정(변경)조서

가. 단독주택용지

1) 단독주택용지(A-1) : 변경

【 기 정 】

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용
A-1	1 - 3 4 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 6 - 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 7 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 9 - 1, 2, 3, 4, 6 12 - 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 14 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 15 - 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 24 - 1, 2, 3, 5, 6 32 - 1 33 - 1, 2 34 - 1, 2, 3, 4 35 - 1, 2, 3, 4, 5 36 - 1, 2, 3, 4, 5, 6 37 - 1, 2, 3, 4, 5, 6 38 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 41 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 42 - 1, 2, 3, 5, 6 44 - 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15 51 - 1, 2, 3 52 - 1, 2, 3, 4, 5 53 - 1, 2, 3, 4 54 - 1, 2	용도	허용용도 ○ 별표1의 A-1의 허용용도 불허용도 ○ 별표1의 A-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하
		용 적 률	○ 150%이하
		높 이	○ 3층이하 (단 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)
		배 치	○ 별표3의 A-1
		형 태	○ 별표4의 A-1
		색 채	○ 별표5의 A-1
		건 축 선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

【 변경 】

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용						
A-1	1 - 3	용 도	허용용도 ○ 별표1의 A-1의 허용용도						
	4 - 1,2,3,4,5,6,7		불허용도 ○ 별표1의 A-1의 불허용도						
	6 - 2,3,4,5,6,7,8	불허용도 ○ 별표1의 A-1의 불허용도							
	7 - 1,2,3,4,5,6,7,8 9,10,11,12,13,14		불허용도 ○ 별표1의 A-1의 불허용도						
	9 - 1,2,3,4,6	불허용도 ○ 별표1의 A-1의 불허용도							
	12 - 2,3,4,5,6,7,8,9,10		불허용도 ○ 별표1의 A-1의 불허용도						
	14 - 1,2,3,4,5,6,7,8	건 폐 율		○ 60%이하					
	15 - 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 10,11	용 적 륜	○ 150%이하						
	24 - 1,2,3,5,6			용 적 륜	○ 150%이하				
	29 - 1,2,3,4					용 적 륜	○ 150%이하		
	31 - 1,2,3,4,5,6,7,8 9,10,11,12,13 14,15,16,17,18 19,20,21,22							용 적 륜	○ 150%이하
	32 - 1,2,3,4,5,6,7,8 9,10								
	33 - 1,2	용 적 륜	○ 150%이하						
	34 - 1,2,3,4			용 적 륜	○ 150%이하				
	35 - 1,2,3,4,5					용 적 륜	○ 150%이하		
	36 - 1,2,3,4,5,6							용 적 륜	○ 150%이하
	37 - 1,2,3,4,5,6								
38 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9 10	용 적 륜	○ 150%이하							
41 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9 10			높 이	○ 3층 이하 (단 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용) 29, 31, 32(1제외), 55가구에 한하여 9m 이하로 한함					
42 - 1,2,3,5,6			배 치	○ 별표3의 A-1					
44 - 3,4,5,6,7,8,10,11 12,13,14,15					배 치	○ 별표3의 A-1			
51 - 1,2,3			형 태	○ 별표4의 A-1					
52 - 1,2,3,4,5	형 태	○ 별표4의 A-1							
53 - 1,2,3,4			색 채	○ 별표5의 A-1					
54 - 1,2	색 채	○ 별표5의 A-1							
55 - 1,2,3,4,5,6,7,8 9,10,11,12,13			건 축 선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m					

2) 단독주택용지(A-2)

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용
A-2	4 - 8	용도	허용용도 ○ 별표1의 A-2의 허용용도
			불허용도 ○ 별표1의 A-2의 불허용도
	9 - 5	건 폐 율	○ 60%이하
	12 - 1	용 적 률	○ 150%이하
	24 - 4	높 이	○ 3층이하 (단 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)
	38 - 10	배 치	○ 별표3의 A-2
	42 - 4	형 태	○ 별표4의 A-2
	44 - 1,2	색 채	○ 별표5의 A-2
	53 - 5	건 축 선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

나. 공동주택용지

1) 공동주택용지(B-1)

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용
B-1	5 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9 10,11,12,13,14	용도	허용용도 ○ 별표1의 B-1의 허용용도
			불허용도 ○ 별표1의 B-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60% 이하
		용 적 률	○ 200% 이하
	8 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9 10	높 이	○ 4층이하 (단 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 5층까지 허용)
		배 치	○ 별표3의 B-1
		형 태	○ 별표4의 B-1
	11 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9	색 채	○ 별표5의 B-1
		건 축 선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
B-1	46 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9 10,11	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 150%이하	
		높 이	○ 3층이하 (단 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)	
	47 - 1,2,3	배 치	○ 별표3의 B-1	
		형 태	○ 별표4의 B-1	
		색 채	○ 별표5의 B-1	
		건 축 선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

2) 공동주택용지(B-2)

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
B-2	10 - 1,2,3,4,5,6	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 40%이하	
		용 적 륜	○ 160%이하	
		높 이	○ 4층이하 (단 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 5층까지 허용)	
	39 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9	배 치	○ 별표3의 B-2	
		형 태	○ 별표4의 B-2	
		색 채	○ 별표5의 B-2	
		건 축 선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
B-2	45 - 1,2,3,4	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 150%이하	
		높 이	○ 3층이하 (단 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)	
		배 치	○ 별표3의 B-2	
		형 태	○ 별표4의 B-2	
		색 채	○ 별표5의 B-2	
		건 축 선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

3) 공동주택용지(B-3)

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
B-3	1 - 1,2 40 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9 10,11 48 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9 10,11,12,13,14,15, 16,17	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 륜	○ 210%이하	
		높 이	○ 12층이하	
		배 치	○ 별표3의 B-3	
		형 태	○ 별표4의 B-3	
		색 채	○ 별표5의 B-3	
		건 축 선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
B-3	13 - 1,2,3,4,5,8,9,10,1112,13,14,15,16,1718,19	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 륜	○ 230%이하	
		높 이	○ 15층이하	
	50 - 1,2,3,4,5,6,7	배 치	○ 별표3의 B-3	
		형 태	○ 별표4의 B-3	
		색 채	○ 별표5의 B-3	
		건 축 선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
B-3	43 - 1,2,3	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 륜	○ 250%이하	
		높 이	○ 20층이하	
	49 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9	배 치	○ 별표3의 B-3	
		형 태	○ 별표4의 B-3	
		색 채	○ 별표5의 B-3	
		건 축 선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

3) 공동주택용지(B-4)

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
B-4	17 - 2,3,4,5,6,7	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-4의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-4의 불허용도
		건 폐 율	○ 22%이하	
		용 적 륜	○ 220%이하	
		높 이	○ 평균층수 16층이하	
		배 치	○ 별표3의 B-4	
		형 태	○ 별표4의 B-4	
		색 채	○ 별표5의 B-4	
		건 축 선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m (단, 주된개구부가 있는 경우 15m 후퇴 지정) ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

다. 근린생활시설용지

1) 근린생활시설용지(C-1)

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
C-1	13 - 6,7	용 도	허용용도	○ 별표1의 C-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C-1의 불허용도
	22 - 1,2,3,4,5	건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 300%이하	
	23 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9 10,11,12,13,14,15	높 이	○ 3층이상 ~ 6층이하	
		배 치	○ 별표3의 C-1	
	25 - 1,2,3,4,5,6,7,8,9	형 태	○ 별표4의 C-1	
		색 채	○ 별표5의 C-1	
	27 - 1,2,3,4,5,6,7,8	건 축 선	○ 25m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

2) 근린생활시설용지(C-2)

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
C-2	44 - 9	용 도	허용용도	○ 별표1의 C-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 150%이하	
		높 이	○ 3층이하 (단 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)	
		배 치	○ 별표3의 C-2	
		형 태	○ 별표4의 C-2	
		색 채	○ 별표5의 C-2	
		건 축 선	○ 40m 도로변 : 건축한계선 2m ○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

라. 공공시설용지

1) 학교용지(D-1)

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
D-1	24 - 7,8 33 - 3	용 도	허용용도	○ 별표1의 D-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 40%이하	
		용 적 륜	○ 180%이하	
		높 이	○ 5층이하	
		배 치	○ 별표3의 D-1	
		형 태	○ 별표4의 D-1	
		색 채	○ 별표5의 D-1	
		건 축 선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

2) 공공청사용지(D-2)

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
D-2	33 - 4	용 도	허용용도	○ 별표1의 D-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 5층이하	
		배 치	○ 별표3의 D-2	
		형 태	○ 별표4의 D-2	
		색 채	○ 별표5의 D-2	
		건 축 선	○ 20m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

3) 주차장용지(E-1) : 신 설

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	구 분	계 획 내 용	
E-1	26 - 1	용 도	허용용도	○ 별표1의 E-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 E-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
	28 - 1	용 적 륜	○ 300%이하	
		높 이	○ 6층 이하	
		형 태	○ 주변 경관을 고려하여 철골 등 조립식 구조 지양	
		건 축 선	○ 12m이하 도로변 : 건축한계선 1m	

※ 건폐율, 용적률, 높이에 대한 지구단위계획구역내에 완화적용에 관한 사항

- 본 지구단위계획구역내에서 상업 및 근린생활시설용지에 대해서 간선도로변에 접근을 제한하도록 일부 획지에 대해 공동건축을 유도
- 연립 및 다세대 용지는 쾌적성 및 양호한 주거환경을 위해 연립주택을 유도코자 공동건축을 권장
- 이에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조의 규정에 의거 일부 획지의 용적률에 대해 지구단위계획으로 완화하여 적용
- 향후 관련법령 및 지침이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 법령 및 지침을 적용함

6. 기타사항에 관한 도시계획결정(변경)조서

가. 대지내 공지에 관한 계획

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 B-4 C-1 C-2 D-1 D-2	마전지구단위계획구역	○ 별표6의 「공개공지등 대지내 공지」 참조	

나. 차량 및 주차계획 : 변경

【 기 정 】

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
A-1 A-2	1, 4, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 24, 32~38, 41, 42, 44, 51~54	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	
B-1 B-2 B-3 B-4	1, 5, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 39, 40, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	
C-1 C-2	13, 22, 23, 25, 27, 44(9)	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	
D-1 D-2	24, 33	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	

【 변경 】

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
A-1 A-2	1, 4, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 24, 29, 31~38 , 41, 42, 44, 51~55	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	
B-1 B-2 B-3 B-4	1, 5, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 39, 40, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	
C-1 C-2	13, 22, 23, 25, 27, 44(9)	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	
D-1 D-2	24, 33	○ 별표7의 차량 및 주차에 관한 계획 참조	

다. 보행동선에 관한 계획

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
-	마전지구단위계획구역	○ 별표8의 보행동선에 관한 계획 참조	

라. 공원 및 녹지 계획

【 기 정 】

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	계 획 내 용	비 고
-	1-④⑤, 2-①, 3-① 6-①, 10-⑦, 17-①⑧ 29-①, 31-①, 32-② 43-④, 47-④⑤, 49-⑩ 50-⑧, 52-⑥, 53-⑥ 54-③	○ 별표9의 공원 및 녹지 참조	

【 변경 】

도면번호	위 치 (가구번호-획지번호)	계 획 내 용	비 고
-	1-④⑤, 2-①, 3-① 6-①, 10-⑦, 17-①⑧ 29-⑤, 31-⑳, 32-㉑ 43-④, 47-④⑤, 49-⑩ 50-⑧, 52-⑥, 53-⑥ 54-③	○ 별표9의 공원 및 녹지 참조	

마. 단지내 시설물 배치계획

도면번호	위 치 (가구번호)	계 획 내 용	비 고
-	마전지구단위계획구역	○ 별표10의 단지내 시설물계획 참조	

바. 옥외광고물 계획

- 신설되는 아파트용지 17BL(B-4)에 대하여 「신시가지 옥외광고 지구단위 계획 및 특정구역내표시지침」 적용

사. 기타사항

- 본 계획에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 인천광역시 조례 및 교통영향평가, 환경영향평가, 에너지사용계획, 군부대 협의 등의 협의사항을 준용함
- 본 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 등 관련법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 준용함
- 기존 건축물에 대한 특례
 - 기존 건축물에 대해서는 건축법 제5조의2 규정에 의거 건축할 수 있으나 지구단위계획의 목표와 부합되도록 한다.
 - 기존건축물의 용도변경은 인천광역시도시계획조례의 규정에서 허용한 건축물용도 범위 내에서 변경할 수 있다. 단, 특별한 사유가 있다면 5년간의 완화기간을 둔다. (제1종 일반주거지역은 제외한다.)

【 별 표 】

[별표 1] 건축물의 용도 분류 : 변경

[별표 2] 건폐율, 용적률, 높이 등 건축물의 규모 : 변경

[별표 3] 건축물의 배치와 건축선

[별표 4] 건축물의 형태 분류

[별표 5] 건축물의 색채

[별표 6] 공개공지 등 대지내 공지

[별표 7] 차량 및 주차에 관한 계획

[별표 8] 보행동선에 관한 계획

[별표 9] 공원 및 녹지계획

[별표 10] 단지내 시설물계획

【별표 1】 건축물의 용도 분류 : 변경

【 기 정 】

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높 이 (층)	비고
A-1	○ 단독주택	○ 허용용도 이외의 용도	60이하	150 이하	3층 이하	
A-2	○ 단독주택 ○ 1종 근린생활시설	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함)	60이하	150 이하	(1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	
B-1	○ 다세대/연립주택	○ 허용용도 이외의 용도	60이하	150 이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	군사 시설 보호 구역
			60이하	200 이하	4층 이하 (1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)	
B-2	○ 연립주택 및 부대복리시설	○ 허용용도 이외의 용도	60이하	150 이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	군사 시설 보호 구역
			40이하	160 이하	4층 이하 (1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)	
B-3	○ 고층APT 및 부대복리시설 (주택법적용)	○ 허용용도 이외의 용도	30이하	210 이하	12층이하	
			30이하	230 이하	15층이하	
			30이하	250 이하	20층이하	
B-4	○ 고층APT 및 부대복리시설 (주택법적용)	○ 허용용도 이외의 용도	22이하	220 이하	평균16층 이하	

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높 이 (층)	비고
C-1	○ 불허용도 이외의 용도 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외) 아파트형 공장 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소 ○ 창고시설 ○ 의료시설중 격리병원 장례식장 ○ 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스 판매소, 주유소 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함)	60이하	300이하	3층이상 ~ 6층이하	
C-2	○ 제 1·2종 근린생활시설 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외) 아파트형 공장 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소 ○ 창고시설 ○ 의료시설중 격리병원 장례식장 ○ 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스 판매소, 주유소 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) 1층 불허용도 정육점, 철물점, 난방배관, 페인트, 세탁소, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷시업 등 (단, 정육점·철물점에 대하여 도로 전면부가 아닌 건축물 내 후면부에 입지하고 있는 경우에 대하여 허용)	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 피로타구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	
D-1	○ 교육연구시설중 학교 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 허용용도 이외의 용도	40이하	180이하	5층이하	
D-2	○ 업무시설중 동사무소 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 허용용도 이외의 용도	60이하	200이하	5층이하	

【 변경 】

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도	건 폐 율 (%)	용 적 율 (%)	높 이 (층)	비 고
A-1	○ 단독주택	○ 허용용도 이외의 용도	60이하	150 이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	
A-2	○ 단독주택 ○ 1종 근린생활시설	○ 허용용도 이외의 용도 ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함)	60이하	150 이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용) (29, 31, 32(1제2), 55, 56, B1은 9m이하에 한함)	
B-1	○ 다세대/연립주택	○ 허용용도 이외의 용도	60이하	150 이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	군사 시설 보호 구역
			60이하	200 이하	4층 이하 (1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)	
B-2	○ 연립주택 및 부대복리시설	○ 허용용도 이외의 용도	60이하	150 이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	군사 시설 보호 구역
			40이하	160 이하	4층 이하 (1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)	
B-3	○ 고층APT 및 부대복리시설 (주택법적용)	○ 허용용도 이외의 용도	30이하	210 이하	12층이하	
			30이하	230 이하	15층이하	
			30이하	250 이하	20층이하	
B-4	○ 고층APT 및 부대복리시설 (주택법적용)	○ 허용용도 이외의 용도	22이하	220 이하	평균16층 이하	

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높 이 (층)	비고
C-1	○ 불허용도 이외의 용도 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외) 아파트형 공장 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소 ○ 창고시설 ○ 의료시설중 격리병원 장례식장 ○ 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스 판매소, 주유소 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함)	60이하	300이하	3층이상 ~ 6층이하	
C-2	○ 제 1·2종 근린생활시설 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외) 아파트형 공장 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장 제외) ○ 동물 및 식물관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소 ○ 창고시설 ○ 의료시설중 격리병원 장례식장 ○ 위험물저장 및 처리시설 (석유 및 액화가스 판매소, 주유소 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) 1층 불허용도 정육점, 철물점, 난방배관, 페인트, 세탁소, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷시업 등 (단, 정육점·철물점에 대하여 도로 전면부가 아닌 건축물 내 후면부에 입지하고 있는 경우에 대하여 허용)	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	
D-1	○ 교육연구시설중 학교 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 허용용도 이외의 용도	40이하	180이하	5층이하	
D-2	○ 업무시설중 동사무소 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시도시계획조례 적용)	○ 허용용도 이외의 용도	60이하	200이하	5층이하	
E-1	○ 주차장법 제2조제11호에 따른 주차전용건축물 주차장용도 80%이상 (단, 안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교시설, 옥외골프연습장, 운동장, 판매시설, 운수시설, 오피스텔 제외)	○ 허용용도 이외의 용도	60이하	300이하	6층이하	

【별표 2】 건폐율, 용적률, 높이 등 건축물의 규모 : 변경
【 기 정 】

구 분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)	비 고			
				구 분	도 시 계 획 조 례		
					건폐율	용적률	높 이
A-1	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층 까지 허용)	제1종 일반주거지역	60%	150%	4층 이하 (피로티구조 층수에 포함)
A-2	60이하	150이하					
B-1	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층 까지 허용)	제2종 일반주거지역	60%	250%	평균 층수 18층 이하
	60이하	200이하	4층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층 까지 허용)				
B-2	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층 까지 허용)				
	40이하	160이하	4층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층 까지 허용)				
B-3	30이하	210이하	12층 이하	제3종 일반주거지역	50%	300%	
	30이하	230이하	15층 이하				
	30이하	250이하	20층 이하				

구 분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)	비 고			
				구 분	도 시 계 획 조 례		
					건폐율	용적률	높 이
B-4	22이하	220이하	평균 16층 이하	제2종 일반주거지역	60	250%	평균 층수 18층 이하
C-1	60이하	300이하	3층 이상 ~ 6층 이하	준주거지역	60%	350%	
C-2	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층 까지 허용)	제1종 일반주거지역	60%	150%	4층 이하 (피로티구조 층수에 포함)
D-1	40이하	180이하	5층 이하	제2종 일반주거지역	60%	200%	평균 층수 18층 이하
D-2	60이하	200이하	5층 이하				

※ 준주거지역의 최저층수 제한에서 건축물의 용도가 주유소인 경우는 예외 적용

【 변경 】

구 분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)	비 고			
				구 분	도 시 계 획 조 례		
					건폐율	용적률	높 이
A-1	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	제1종 일반주거지역	60%	150%	4층 이하 (피로티구조 층수에 포함)
A-2	60이하	150이하	(29, 31, 32(제2), 55 B는 9m이하에 한함)				
B-1	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)	제2종 일반주거지역	60%	250%	평균 층수 18층 이하
	60이하	200이하	4층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)				
B-2	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층까지 허용)				
	40이하	160이하	4층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 5층까지 허용)				
B-3	30이하	210이하	12층 이하	제3종 일반주거지역	50%	300%	
	30이하	230이하	15층 이하				
	30이하	250이하	20층 이하				

구 분	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)	비 고			
				구 분	도 시 계 획 조 례		
					건폐율	용적률	높 이
B-4	22이하	220이하	평균 16층 이하	제2종 일반주거지역	60	250%	평균 층수 18층 이하
C-1	60이하	300이하	3층 이상 ~ 6층 이하	준주거지역	60%	350%	-
C-2	60이하	150이하	3층 이하 (1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에 한하여 4층 까지 허용)	제1종 일반주거지역	60%	150%	4층 이하 (피로티구조 층수에 포함)
D-1	40이하	180이하	5층 이하	제2종 일반주거지역	60%	200%	평균 층수 18층 이하
D-2	60이하	200이하	5층 이하				
E-1	60이하	300이하	6층 이하	준주거지역	60%	500%	-

※ 준주거지역의 최저층수 제한에서 건축물의 용도가 주유소인 경우는 예외 적용

【별표 3】 건축물의 배치와 건축선

용도	도면표시	건축물의 배치	건축선 계획
단독주택 용지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 남향 또는 남동향 배치가 불가능한 구획도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와의 이격 권장 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 폭 40m 도로 : 2m 폭 20m이하 도로 : 1m
공동주택 용지	B-1 B-2 B-3 B-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단조로운 경관을 탈피하기 위해 단지 내 층수변화를 두어 Sky-Line을 형성토록 권장 ○ 아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정 배치하고, 변화 있는 층고 배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 권장 ○ 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위 내에서 주된 건물의 향은 직각 또는 변화 있는 방향이 되도록 권장 ○ 군사시설보호구역 협의 시 조건부 사항에 해당되는 1, 49, 50번 블록(가구)의 광로 3-24호선에 접해 있는 아파트 동은 옥상에 군진지를 설치해야 하므로 군부대의 협의결과에 따른다 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 폭 40m 도로 : 2m 단, 주된 개구부가 있는 경우 15m 후퇴지정 폭 20m이하 도로 : 1m
근린생활 시설용지	C-1 C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로 방향과 일치토록 권장 ○ 2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면이 향하도록 권장 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 20m이상 도로변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감을 확보 25m도로변 : 2m 20m이하 도로 : 1m
학교	D-1	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변으로 건축한계선을 지정하여 도로기능 공간 확보 건축한계선 : 1m
공공청사	D-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면을 향하도록 배치 권장 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 20m 도로변으로 건축한계선을 지정하여 보행공간 확보 건축한계선 : 1m

【별표 4】 건축물의 형태 분류

용 도	도면표시	건 축 물 의 형 태
단독주택 용 지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> -단독주택용지의 모든 건축물은 경사지붕을 권장하여 조화로운 주거지 경관을 창출 -지붕색은 원색사용을 금지함으로써 돌출색채에 의한 주거지 경관의 악화 방지 -옥상에 가급적 물탱크 설치를 지양(가압급수 방식 채택)하나, 물탱크를 FRP 조로 설치하거나 창고 등을 설치 시 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 권장 ○ 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> -담장과 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 주택의 과도한 폐쇄감을 방지 하기 위하여 높이를 1.2M 이하로 권장 -담장과 대문의 형태는 투시형을 하되, 가급적 생울다리 등 자연요소를 활용 하도록 권장 ○ 외벽 <ul style="list-style-type: none"> -건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용토록 권장 (외벽 색상은 원색사 용 지양) -북쪽에 도로가 있는 경우 설비 배관(도시가스배관 등)의 노출 자제(측면벽 이용)
공동주택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시각적 개방감부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이는 80m 이내로 권장 ○ 지 붕 <ul style="list-style-type: none"> -경사지붕(박공지붕)설치를 원칙으로 하되 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치 권장 -경사지붕 설치 시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 권장 -다세대, 연립의 경우 옥상에 가급적 물탱크 설치 지양(가압급수방식채택) -군사시설보호구역 협의 시 조건부 사항에 해당되는 1, 49, 50번 블록(가구)의 광로3-24호선에 접해 있는 아파트 등은 옥상에 군진지를 설치해야 하므로 군 부대의 협의결과에 따른다 ○ 담 장 <ul style="list-style-type: none"> -블록 외곽도로에 면한 단지 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 투시형이나 생울다리 담장으로 1.2m이하로 설치 권장(단, 공공보행통로를 확보할 경우 공공보행통로내에 설치 금지) -보행으로 연결되는 교차지점 담장 설치 금지 -동일 블록 내 담장은 유사한 색상과 재료사용, 통일화된 형태로 블록별 일체 감 부여 ○ 외 벽 <ul style="list-style-type: none"> -건축물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료 사용 권장 (원색사용 지양) -다세대에서 북쪽에 도로가 있는 경우 설비 배관(도시가스배관 등)의 노출 자제 (측면벽 이용)

용 도	도면표시	건 축 물 의 형 태
근린생활 시설용지	C-1 C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 형태 -25m이상의 간선도로에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 권장 ○ 건축물 입면 -간선도로에 면한 대지의 신축 시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화를 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 -25m이상의 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형으로 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○ 옥외광고물 및 조명 -옥외 광고물의 난립에 의한 가로경관의 질적 수준저하를 방지하고 광고물을 Design 요소로 활용할 수 있는 방안 강구 -옥외광고물의 색채는 가능한 파랑, 회색, 녹색, 적황색 등을 사용하되 적색, 검정색 등 원색사용 금지 -옥외광고물의 설치는 인천광역시옥외광고물등관리조례에 따른다.
공공청사	D-2	-

【별표 5】 건축물의 색채

용 도	도면표시	건 축 물 의 색 채
단독주택 용 지	A-1 A-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 원색사용을 금하며 (강조색은 가능) 저채도 색채 사용 ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채 사용 ○ 검정색 계통의 벽돌사용을 지양하며 밝고 명랑한 분위기의 도시경관 창출 유도 (단, 강조색은 가능)
공동주택 용 지	B-1 B-2 B-3 B-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ Landmark기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명랑한 색조계열 사용 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻한 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함. ○ 사업지구의 상징적인 부분으로 진입부의 이미지와 친근감이 있도록 계획
근린생활 시설용지	C-1 C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변으로 Landmark기능이 가능하도록 색채계획 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻한 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함.

【별표 6】 공개공지 등 대지내 공지

용도	도면표시	내 용
단독주택용지 공동주택용지 근린생활시설용지 공공청사 학교		전면공지 <ul style="list-style-type: none"> ○ 대지경계선과 건축선 후퇴 사이의 공지를 전면공지로 조성하되 인도부속형과 차도부속형을 나누어서 적용 ○ 인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 패턴사용을 권장하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치 금지 ○ 차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용 등으로 차량통행의 장애요소 제거 ○ 전면공지 지정 시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
	A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 B-4	공개공지 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제67조 및 동법 시행령 제113조에 의한 공개공지 - 지구단위계획과 관계없이 건축물 용도별 일정규모 이상일 경우 대지면적의 일정 비율이상을 확보하여야 함 (건축법상의 최소규모, 조성방식 등이 결정되어 있음) ○ 주요간선가로변, 주요 결절부 및 대형 필지에 공개공지를 확보하여 보행 활성화 권장 ○ 공개공지는 위치 및 최소면적 지정에 의하여 확보하도록 권장 ○ 공개공지의 설치형태는 일반적 형태(선형), 피로티구조, 쌈지공원구조 등 다양한 형태로 조성 가능 ○ 공개공지의 조성은 전면의 인도 및 전면공지와 조성형태를 통일시켜서 조성하게 하며, 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장
	C-1 C-2 D-1 D-2	쌈지공원 <ul style="list-style-type: none"> ○ 25M이상의 간선가로변 대지에서 건축법 제32조, 시행령 27조에 의해 설치되는 조경부분과 건축법 67조에 의한 공개공지를 공공이 24시간 이용 가능한 가로변 소공원 일명 '쌈지공원'으로 조성할 것을 대지면적에 따라 규제 또는 권장 ○ 인접대지와 연계조성 권장(연접한 공지로 조성) ○ 조성방식을 공개공지 조성방식과 동일하게 적용 - 쌈지공원은 공개공지로 조성할 경우에는 45㎡이상, 대지내 조경으로 조성할 때에는 25㎡이상 설치하여야 함 ○ 대지면적 500㎡이상의 대지는 대지면적의 5%이상을 쌈지공원으로 조성토록 권장
		대지안의 조경 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축면적에 따라 인천광역시 건축조례 기준이상으로 조경면적을 확보 ○ 단, 단독주택의 경우 대지면적의 5%이상을 조경면적으로 확보 ○ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구 구목인 은행나무 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨장미의 식재를 권장 ○ 25m 이상의 도로에 인접한 APT등 대단위 시설에는 도로와 건축선 사이에 식재로 수림대 조성 ○ 아파트 지상주차장이 넓은 경우 사이에 화단 등을 조성, 식재하므로써 경관을 창출

【별표 7】 차량 및 주차에 관한 계획

구 분	도면표시	차 량 및 주 차 에 관 한 계 획
<p>단독주택 용 지</p>	<p>A-1 A-2</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량 출입불허구간 지정 ○ 옥내주차장 보다는 옥외주차장의 설치를 권장함으로써 주차장의 타 용도로의 전용을 방지 ○ 인접대지와의 공동주차장 설치 권장 ○ 복합주택의 경우 주차장 설치기준을 강화하여 법정주차면수에 1면을 추가 확보토록 권장하며, 다가구주택의 경우 가구당 1면 이상 확보 권장
<p>공동주택 용 지</p>	<p>B-1 B-2 B-3 B-4</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변, 주요 교차점 부근 등 차량교통량이 많은 지역에는 차량진·출입 불허구간 지정 ○ 차량출입구는 단지별로 최소한만 허용함으로써 차량혼잡을 방지하고 보행자의 안전성을 확보 ○ 단지내 통과교통을 배제하고 차량동선과 보행동선과의 상충을 최소화 ○ 단지내 진입도로와 외곽도로는 T자형 교차를 원칙으로 하되, 단지내 교차점간 거리가 35m 미만일 경우 +자형 교차가 되도록 함 ○ 공동주택 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용하며 1가구 1면 이상 주차장 확보 권장 ○ 지하주차장은 가능한 자연채광이 가능하도록 권장
<p>근린생활 시설용지</p>	<p>C-1 C-2</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> -20m폭 이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이 하게 주차출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로 설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m이상 확보) 권장 -20m폭 이상의 도로가 교차하는 교차가각부의 경우 각 15m 구간에서의 주차출입을 금지(획지분할에 따라 불가피한 경우 제외) -통로주차램프 및 카 엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m이상 이격시켜 대기주차에 의한 보행장애 방지 ○ 주차장 <ul style="list-style-type: none"> -330㎡이하의 대지에 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 권장하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소

【별표 8】 보행동선에 관한 계획

구 분	보 행 동 선 에 관 한 계 획
보행자 전용도로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치물을 설치 유도하여 장소성과 활동성을 제고 ○ 녹지조성 보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고 인접대지 내 공지 및 전면공지와 연계 조성 ○ 공공성이 있는 건축물에 장애인 램프의 설치를 고려하여 대지의 높이와 주 출입구의 높이차를 15cm이 내로 권장

【별표 9】 공원 및 녹지계획

구 분	공 원 및 녹 지 에 관 한 계 획																			
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원은 수목분포도, 지형여건을 고려하여 계획 ○ 어린이공원은 이용권 및 유치거리 등을 고려하여 6개소 분산배치 ○ 다양한 이용계층을 수용하고 각 공원별로 특징적인 공간을 연출 ○ 자연 친화적인 시설공간 형성 및 지역적 여건에 부합되는 수목 식재 ○ 대상지 내 각 공원과의 연계를 고려한 동선계획을 수립하여 이용의 연속성 부여 																			
식재계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 <ul style="list-style-type: none"> -공원 놀이시설과 기존경관과의 조화 도모 -아늑하게 위요된 공원이 형성되도록 차폐 녹지대 조성 -휴게, 휴식공간은 녹음, 경관 식재 유도 -교육적, 심미적 효과를 위해 화목류 및 초화류 식재 -자연 친화적인 녹지공간 조성 ○ 수종선정 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">성 상</th> <th style="text-align: center;">수 종 명</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">상 록</td> <td style="text-align: center;">교 목</td> <td>소나무, 전나무, 가이즈까향나무, 잣나무 등</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">관 목</td> <td>회양목 등</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">낙엽</td> <td style="text-align: center;">교 목</td> <td>느티나무, 가층나무, 왕벚나무, 백목련, 청단풍, 홍단풍, 산수유, 은행나무 등</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">관 목</td> <td>철쭉류, 쥐똥나무, 수수꽃다리, 조팝나무, 영산홍 등</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">초 화 류</td> <td>마가레트, 꽃장미, 상록패랭이 등</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">지 피 류</td> <td>잔디</td> </tr> </tbody> </table> ○ 도로 및 보행공간에 면한 공용주차장은 폭 1m, 높이 1m 미만의 식수대(관목 밑식식재, 5m 이하 간격으로 교목식재)를 조성 	성 상		수 종 명	상 록	교 목	소나무, 전나무, 가이즈까향나무, 잣나무 등	관 목	회양목 등	낙엽	교 목	느티나무, 가층나무, 왕벚나무, 백목련, 청단풍, 홍단풍, 산수유, 은행나무 등	관 목	철쭉류, 쥐똥나무, 수수꽃다리, 조팝나무, 영산홍 등	초 화 류		마가레트, 꽃장미, 상록패랭이 등	지 피 류		잔디
성 상		수 종 명																		
상 록	교 목	소나무, 전나무, 가이즈까향나무, 잣나무 등																		
	관 목	회양목 등																		
낙엽	교 목	느티나무, 가층나무, 왕벚나무, 백목련, 청단풍, 홍단풍, 산수유, 은행나무 등																		
	관 목	철쭉류, 쥐똥나무, 수수꽃다리, 조팝나무, 영산홍 등																		
초 화 류		마가레트, 꽃장미, 상록패랭이 등																		
지 피 류		잔디																		

【별표 10】 단지내 시설물계획

구 분	단 지 내 시 설 물 계 획
가 로 장 치 물	<ul style="list-style-type: none"> ○가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 자료, 색상을 통합, 조절하는 가로장치물 개발 기본전략 프로그램을 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 함 ○가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 함 ○상호보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도 구간내에 각종 시설물의 난립을 방지 함 ○주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집·분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 함
조 명	<ul style="list-style-type: none"> ○도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치 ○가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치 함 ○보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도 조정함 ○가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Double-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 현재 수은등으로 되어 있는 광원은 보강함
포 장	<ul style="list-style-type: none"> ○가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 공간단위별로 특화포장하고 휴먼 스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성 ○가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 전통문양, 새, 꽃 등의 각종 포장패턴을 사용하여 밝은 가로분위기를 조성하고 단순한 형태의 기본패턴과 3~4종의 변형패턴을 조합하도록 함 ○보차공존 구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성함 ○보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 함
도시안내 표지시설	<ul style="list-style-type: none"> ○일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 함 ○안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치 ○안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성 있게 규격화하여야 함 ○식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발 활용

IV, 지형도면 고시에 관한 사항

별첨(비치된 장소의 지형도면과 같음 : 시보 게재생략)