

도시관리계획(검단1지구 지구단위계획)

결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(검단1지구 지구단위계획)에 대하여 국토의계획및이용에 관한법 른 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 같 은법 제32조와 토지이용규제법 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도 면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시서구청 도시개발과(☎032-560-5772)에 비치하고 일반 인에게 보입니다.

2020. 5. 25.

인천광역시 서구청장

1. 결정(변경)취지

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목의 지구단위계획 결정(변경)

2. 위치

○ 인천광역시 서구 금곡동, 마전동 일원

3. 도시관리계획(검단1지구 지구단위계획) 결정(변경)조서

가. 검단1지구 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구 분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기 정	검단1지구	서구 금곡동, 마전동일원	406,679.0	-	406,679.0	토지구획정리사업

나. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

1) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계	406,679.0	-	406,679.0	100.0	
주 거 지 역	제1종 일반주거지역	79,003.9	-	79,003.9	19.4
	제2종 일반주거지역	249,354.1	-	249,354.1	61.3
	제3종 일반주거지역	41,216.0	-	41,216.0	10.2
준 주 거 지 역	25,105.0	-	25,105.0	6.2	
일 반 상 업 지 역	12,000.0	-	12,000.0	2.9	

2) 용도지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 해당사항 없음

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경있음)

1) 기반시설에 관한 결정(변경)조서(변경있음)

가) 도로(변경없음)

■ 도로 총괄표

유 별	합 계			1 류			2 류			3 류					
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	51	7,981	68,426.8	5	887	8,870.0	29	5,431	43,934.0	17	1,663	11,882.6	-	-	3,740.2
대로	2	162	422.0	-	-	-	-	-	-	2	162	379.0	-	-	43.0
중로	4	502	6,321.9	-	-	-	1	66	990.0	3	436	5,232.0	-	-	99.9
소로	45	7,317	61,682.9	5	887	8,870.0	28	5,365	42,944.0	12	1,065	6,271.6	-	-	3,597.3

■ 도로 결정(변경)조사

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	58	3.5 (25 ` 28.5)	보조간선도로	82 (8,510)	동측 지구계	광로 3-23호선	일반 도로		2000. 10.16	버스정차대 포함
기정	대로	3	61	3.5 (25 ` 28.5)	〃	80 (4,420)	광로 3-23호선	대로 3-59호선	〃		1999. 6.17	버스정차대 포함
기정	중로	2	228	15	〃	66	대로 3-61호선	중로 3-79호선	〃		〃	
기정	중로	3	79	12	〃	262	중로 2-228호선	마전동 899-4	〃		〃	
기정	중로	3	80	12	〃	36	대로 3-61호선	소로 2-12호선	〃		1999. 6.17	
기정	중로	3	171	12	〃	138	대로 3-61호선	소로 1-1호선	〃		〃	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	262	중로 3-171호선	중로 3-79호선	〃		〃	
기정	소로	1	2	10	〃	123	대로 3-58호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	1	3	10 ` 13	〃	280	대로 3-58호선	소로 2-19호선	〃		〃	
기정	소로	1	4	10	국지 도로	55	중로 1-115호선	소로 3-16호선	일반 도로		1999. 6.17	
기정	소로	1	5	10	〃	167	소로 2-12호선	소로 2-9호선	〃		〃	
기정	소로	2	1	8	〃	230	대로 3-61호선	소로 2-4호선	〃		〃	
기정	소로	2	2	8	〃	156	중로 3-171호선	소로 2-1호선	〃		〃	
기정	소로	2	3	8	〃	151	소로 1-1호선	소로 2-23호선	〃		〃	
기정	소로	2	4	8	〃	311	중로 2-218호선	소로 1-1호선	〃		〃	

※ ()은 지구 외 사항임

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	중 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	5	8	〃	320	소로 2-12호선	소로 2-5호선	〃		〃	
기정	소로	2	6	8	〃	18	중로 3-79호선	소로 2-5호선	〃		〃	
기정	소로	2	7	8	〃	38	소로 1-5호선	소로 2-5호선	〃		〃	
기정	소로	2	9	8	〃	173	중로 3-79호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	2	10	8	〃	112	소로 2-9호선	소로 2-24호선	〃		〃	
기정	소로	2	11	8	〃	299	소로 1-5호선	소로 2-5호선	〃		〃	
기정	소로	2	12	8	〃	379	소로 1-5호선	소로 2-5호선	〃		〃	
기정	소로	2	13	8	〃	40	대로 3-61호선	소로 2-12호선	〃		〃	
기정	소로	2	14	8	〃	121	대로 3-58호선	소로 1-2호선	〃		1995. 11.17	
기정	소로	2	15	8	〃	260	소로 1-2호선	소로 1-3호선	〃		〃	
기정	소로	2	16	8	〃	250	소로 1-2호선	소로 1-3호선	〃		〃	
기정	소로	2	17	8	〃	103	소로 1-2호선	소로 2-18호선	〃		〃	
기정	소로	2	18	8	〃	161	소로 2-16호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	2	19	8	〃	249	소로 2-18호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	2	20	8	〃	145	소로 2-21호선	소로 2-19호선	〃		〃	
기정	소로	2	21	8	〃	648	소로 1-2호선	마전동 1046	〃		〃	
기정	소로	2	22	8	〃	166	소로 1-3호선	소로 2-21호선	〃		〃	

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	23	8	〃	157	소로 2-1호선	소로 2-3호선	〃		〃	
기정	소로	2	24	8	〃	149	소로 2-11호선	소로 2-10호선	〃		〃	
기정	소로	2	25	8	〃	290	소로 2-11호선	마전동 1032	〃		〃	
기정	소로	2	26	8	국지 도로	36	소로 2-25호선	소로 2-11호선	일반 도로		1999. 6.17	
기정	소로	2	27	8	〃	35	대로 3-58호선	소로 2-15호선	〃		〃	
기정	소로	2	28	8	〃	250	소로 2-15호선	소로 2-15호선	〃		〃	
기정	소로	2	29	8	〃	118	중로 2-218호선	소로 2-1호선	〃		2000. 10.16	
기정	소로	3	9	6	〃	59	소로 2-12호선	소로 3-11호선	〃		1999. 6.17	
기정	소로	3	10	6	〃	113	소로 2-14호선	소로 3-9호선	〃		〃	
기정	소로	3	11	6	〃	173	소로 1-2호선	소로 2-12호선	〃		〃	
기정	소로	3	12	6	〃	37	소로 2-11호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	3	15	6	〃	138	소로 2-22호선	소로 3-16호선	〃		〃	
기정	소로	3	16	6	〃	232	소로 1-4호선	소로 2-21호선	〃		〃	
기정	소로	3	17	6	〃	117	소로 2-22호선	소로 3-16호선	〃		〃	
기정	소로	3	18	6	〃	38	중로 1-115호선	소로 3-16호선	〃		〃	
기정	소로	3	19	6	〃	74	소로 2-22호선	소로 3-16호선	〃		〃	
기정	소로	3	23	5	〃	28	소로 3-20호선	소로 2-12호선	〃		-	
기정	소로	3	20	5	특수 도로	21	대로 3-58호선	소로 3-23	보행자 전용 도로		1999. 6.17	
기정	소로	3	22	4	〃	35	대로 3-58호선	소로 2-15호선	〃		〃	

나) 주차장(변경없음)

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	노외주차장	마전동 908- 3	2,589.4	-	2,589.4	'99. 6.17	
기정	2	주차장	노외주차장	마전동 928-16	1,037.7	-	1,037.7	'99. 6.17	
	계		2개소		3,627.1	-	3,627.1		

다) 공원(변경없음)

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	26	금곡공원	어린이공원	금곡동 727-8	3,753.7	-	3,753.7	'95.11.17	
기정	27	마전제1공원	어린이공원	마전동 907	4,606.2	-	4,606.2	'95.11.17	
기정	28	마전제6공원	어린이공원	마전동 929-1	2,662.5	-	2,662.5	'95.11.17	
기정	29	마전제5공원	어린이공원	마전동 906	4,048.0	-	4,048.0	'95.11.17	
	계		4개소		15,070.4	-	15,070.4		

라) 녹지(변경없음)

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹 지	완충녹지	마전동 922-1	199.8	-	199.8	'99. 6.17	
기정	2	녹 지	완충녹지	마전동 926-2	190.1	-	190.1	'99. 6.17	
기정	3	녹 지	완충녹지	금곡동 722-1	409.0	-	409.0	'00.10.16	
	계		3개소		798.9	-	798.9		

마) 학교(변경없음)

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	2	학 교	초등학교	금곡동 721-1,721-2	12,930.2	-	12,930.2	'95.11.17	
기정	3	학 교	중 학 교	마전동 908-1,908-2	19,471.9	-	19,471.9	'95.11.17	
	계		2개소		32,402.1	-	32,402.1		

바) 공공청사(변경없음)

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	D-4	공공청사	동사무소	마전동 927-4	3,572.1	-	3,572.1	2006.5.15	
기정	D-5	공공청사	보건소	금곡동 729-14, 729-17	-	증)331.0	331.0	2016.8.01	
	계		2개소		3,572.1	증)331.0	3,903.1		

사) 체육시설(변경있음)

■ 체육시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	체육시설	다목적체육관	마전동 905-6,-7	-	증)1,265.3	1,265.3		
	계		1개소		-	증)1,265.3	1,265.3		

■ 체육시설 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	결정 내용	결정 사유
1	체육시설	·체육시설 신설 -면적 : 1,265.3㎡	·부족한 생활체육 인프라 확충 및 활성화를 위한 실내형 생활체육시설(다목적체육관) 건립을 위해 체육시설 신설

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경있음)

1) 단독주택용지(A-1용도)(변경있음)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	기 정			변 경											
			위 치	면 적(㎡)	분할가능 획지수	도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수						
									위 치	면 적(㎡)							
A-1	3	7,808.9	1-1	350.9	-	A-1	3	7,808.9	1-1	350.9	-						
			1-2	350.8	-				1-2	350.8	-						
			2	147.8	-				2	147.8	-						
			3	143.4	-				3	143.4	-						
			4	253.2	-				4	253.2	-						
			5	43.7	-				5	43.7	-						
			6	274.9	-				6	274.9	-						
			7-1	264.6	-				7-1	264.6	-						
			7-2	529.0	-				7-2	529.0	-						
			7-3-1	462.7	-				7-3-1	462.7	-						
			7-3-2	518.3	-				7-3-2	518.3	-						
			7-4-1	257.8	-				7-4-1	257.8	-						
			7-4-2	257.8	-				7-4-2	257.8	-						
			7-4-3	257.7	-				7-4-3	257.7	-						
			8	360.0	-				8	360.0	-						
			9-1	213.6	-				9-1	213.6	-						
			9-2	285.0	-				9-2	285.0	-						
			10-1	477.2	-				10-1	477.2	-						
			10-2	477.0	-				10-2	477.0	-						
			11	247.4	-				11	247.4	-						
			12	153.3	-				12	153.3	-						
			13-1	248.9	-				13-1	248.9	-						
			13-2	248.8	-				13-2	248.8	-						
			14-1	328.3	-				14-1	328.3	-						
			14-2	328.4	-				14-2	328.4	-						
			14-3	328.4	-				14-3	328.4	-						
			4	2,047.6	2,047.6				1-1	268.0	-	4	4	2,047.6	1-1	268.0	-
									1-2	267.9	-				1-2	267.9	-
1-3	266.1	-				1-3	266.1	-									
2-1	220.5	-				2-1	220.5	-									
2-2	221.4	-				2-2	221.4	-									
2-3	211.2	-				2-3	211.2	-									
2-4	211.0	-				2-4	211.0	-									
3	381.5	-				3	381.5	-									

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	기 정			도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	변 경		
			획 지		분할가능 획지수				획 지		분할가능 획지수
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)	
A-1	5	5,752.0	1-1	348.1	-	5	5,752.0	1-1	348.1	-	
			1-2	425.0	-			1-2	425.0	-	
			1-3	191.1	-			1-3	191.1	-	
			2-1-1	264.6	-			2-1-1	264.6	-	
			2-1-2	264.5	-			2-1-2	264.5	-	
			2-2	328.0	-			2-2	328.0	-	
			2-3	227.4	-			2-3	227.4	-	
			2-4	227.0	-			2-4	227.0	-	
			4-1	197.2	-			4-1	197.2	-	
			4-2	310.7	-			4-2	310.7	-	
			5	283.8	-			5	283.8	-	
			6-1	270.6	-			6-1	270.6	-	
			6-2	270.5	-			6-2	270.5	-	
			7-1	419.4	-			7-1	419.4	-	
			7-2	391.0	-			7-2	391.0	-	
			8	302.7	-			8	302.7	-	
			9	279.2	-			9	279.2	-	
			10	435.7	-			10	435.7	-	
	11	315.5	-	11	315.5	-					
	10	2,562.1	1	72.4	-	10	2,562.1	1	72.4	-	
			2-1	342.8	-			2-1	342.8	-	
			2-2	465.4	-			2-2	465.4	-	
			2-3	465.4	-			2-3	465.4	-	
			3	407.3	-			3	407.3	-	
			4-1	341.0	-			4-1	341.0	-	
	11	2,985.4	1-1-1	396.6	-	11	2,985.4	1-1-1	396.6	-	
			1-1-2	397.1	-			1-1-2	397.1	-	
			1-2	397.8	-			1-2	397.8	-	
			1-3	330.0	-			1-3	330.0	-	
			2	232.3	-			2	232.3	-	
			3	382.7	-			3	382.7	-	
			4-1	324.6	-			4-1	324.6	-	
			4-2	282.6	-			4-2	282.6	-	
	12	3,186.2	1-1	232.8	-	12	1,920.9	1-1	232.8	-	
			1-2	259.1	-			1-2	259.1	-	
			1-3	437.1	-			1-3	437.1	-	
			2	470.4	-			2	470.4	-	
			3	257.9	-			3	257.9	-	
			4	51.1	-			4	51.1	-	
			5	177.1	-			5	177.1	-	
			6	540.2	-			-	-	-	
	13	2,265.9	1-1	342.8	-	13	2,265.9	1-1	342.8	-	
1-2			348.1	-	1-2			348.1	-		
2			272.3	-	2			272.3	-		
3-1			287.2	-	3-1			287.2	-		
3-2			287.6	-	3-2			287.6	-		
4			304.7	-	4			304.7	-		

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	기 정			도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	변 경					
			획 지		분할가능 획지수				획 지		분할가능 획지수			
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)				
A-1	15	1,887.3	1	437.7	-	15	1,887.3	1	437.7	-				
			2-1	281.6	-			2-1	281.6	-				
			2-2	281.6	-			2-2	281.6	-				
			3-1	518.9	-			3-1	518.9	-				
			3-2	326.3	-			3-2	326.3	-				
			4	41.2	-			4	41.2	-				
			16	1,238.8	2			1,100.0	-	16	1,238.8	2	1,100.0	-
					4			138.8	-			4	138.8	-
			17	1,900.3	1			367.0	-	17	1,900.3	1	367.0	-
					2			231.6	-			2	231.6	-
					3			200.0	-			3	200.0	-
					4			374.2	-			4	374.2	-
	5-1	222.1			-	5-1	222.1	-						
	5-2	273.1			-	5-2	273.1	-						
	18	3,602.4	1-1	279.7	-	18	3,602.4	1-1	279.7	-				
			1-2	279.7	-			1-2	279.7	-				
			1-3	279.8	-			1-3	279.8	-				
			1-4	325.4	-			1-4	325.4	-				
			1-5	311.1	-			1-5	311.1	-				
			1-6	294.6	-			1-6	294.6	-				
			1-7	294.5	-			1-7	294.5	-				
			1-8	278.3	-			1-8	278.3	-				
			2-1	303.8	-			2-1	303.8	-				
			2-2	303.9	-			2-2	303.9	-				
	20	5,022.6	2-3-1	275.6	-	20	5,022.6	2-3-1	275.6	-				
			2-3-2	376.0	-			2-3-2	376.0	-				
			1	268.1	-			1	268.1	-				
			2	1,522.4	-			2	1,522.4	-				
			3	264.1	-			3	264.1	-				
			4-1	286.1	-			4-1	286.1	-				
			4-2	222.8	-			4-2	222.8	-				
			6-1	249.0	-			6-1	249.0	-				
			6-2	263.2	-			6-2	263.2	-				
			7	244.5	-			7	244.5	-				
	11	3,309.9	8	496.1	-	11	3,309.9	8	496.1	-				
			9	312.4	-			9	312.4	-				
			10-1	366.7	-			10-1	366.7	-				
			10-2	196.3	-			10-2	196.3	-				

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	기 정			도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	변 경					
			획 지		분할가능 획지수				획 지		분할가능 획지수			
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)				
A-1	21	3,997.4	1-1	258.7	-	21	3,997.4	1-1	258.7	-				
			1-2	258.6	-			1-2	258.6	-				
			1-3	258.7	-			1-3	258.7	-				
			2-1	236.1	-			2-1	236.1	-				
			2-2	236.0	-			2-2	236.0	-				
			2-3	237.0	-			2-3	237.0	-				
			3-1	271.7	-			3-1	271.7	-				
			3-2	272.0	-			3-2	272.0	-				
			4	223.1	-			4	223.1	-				
			5-1	271.6	-			5-1	271.6	-				
			5-2	271.5	-			5-2	271.5	-				
			5-3	271.7	-			5-3	271.7	-				
			6-1	371.5	-			6-1	371.5	-				
			6-2	330.5	-			6-2	330.5	-				
			7	228.7	-			7	228.7	-				
			22	2,136.2	1			500.9	-	22	2,136.2	1	500.9	-
					2			231.2	-			2	231.2	-
					3			1018.9	-			3	1018.9	-
	4	248.7			-	4	248.7	-						
	5	136.5			-	5	136.5	-						
	23	3,152.3	1-1	329.4	-	23	3,152.3	1-1	329.4	-				
			1-2	329.4	-			1-2	329.4	-				
			1-3	289.3	-			1-3	289.3	-				
			2	220.5	-			2	220.5	-				
			3	317.4	-			3	317.4	-				
			4	238.3	-			4	238.3	-				
			5	176.2	-			5	176.2	-				
			6	121.0	-			6	121.0	-				
			7	187.9	-			7	187.9	-				
			8-1	268.3	-			8-1	268.3	-				
			8-2	277.6	-			8-2	277.6	-				
			8-3	397.0	-			8-3	397.0	-				

2) 단독주택용지(A-2용도)(변경없음)

도면 번호	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
A-2	2	1,318.5	3	660.9	-
			4	657.6	-
	6	3,959.5	1	165.3	-
			3	109.9	-
			4	711.4	-
			5	878.4	-
			6	1,085.0	-
			7-1	336.4	-
			7-2	336.4	-
			7-3	336.7	-
	28	1,797.4	3	395.1	-
			4	566.9	-
			5	835.4	-
	30	3,532.2	1	154.4	-
			2	772.5	-
			3	194.1	-
			4	195.2	-
			5	314.9	-
			7	151.4	-
			8	147.6	-
			9	236.5	-
			10	174.1	-
			11	157.5	-
			12	251.8	-
			13	181.2	-
			14	280.8	-
			16	320.2	-

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
A-2	37	6,004.3	1	242.8	-
			2	182.6	-
			3	357.1	-
			4	298.8	-
			5	260.2	-
			6	269.0	-
			7	255.2	-
			8	1,100.2	-
			9	238.0	-
			10	328.5	-
			11	321.3	-
			12	390.4	-
			13	267.9	-
			14	273.3	-
			15	257.3	-
			16	280.1	-
			17	300.6	-
			18	381.0	-
	38	4,011.5	1-1	346.7	-
			1-2	409.4	-
			2	247.2	-
			3	356.3	-
			4	242.7	-
			5	488.4	-
			6	272.3	-
			7	237.4	-
			8	358.5	-
			9	637.6	-
			10	155.8	-
	11	259.2	-		
	39	3,079.3	1	1,222.0	-
			2	231.9	-
			3	477.4	-
			4	516.9	-
			5	313.6	-
			6	210.3	-
			7	107.2	-
	40	1,806.6	1	287.6	-
			2	183.0	-
			3	232.7	-
			4	238.6	-
			5-1	601.3	-
			5-2	263.4	-

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획 지 수
			위 치	면 적(㎡)	
A-2	41	3,211.7	1	201.4	-
			2	197.3	-
			3	188.6	-
			4	258.8	-
			5	155.5	-
			6	210.6	-
			6-1	176.7	-
			6-2	235.5	-
			6-3	199.5	-
			6-4	199.4	-
			7	298.3	-
			9	312.2	-
	10	207.2	-		
	11	267.2	-		
	12	103.5	-		
	43	689.7	6	689.7	-
	44	4,072.2	1	208.6	-
			2	179.3	-
			3	136.4	-
			4	134.4	-
			5	195.1	-
			13	214.3	-
			14	183.7	-
16			244.2	-	
17			168.0	-	
18			184.9	-	
19			147.5	-	
20	150.1	-			
21-1-1	263.8	-			
21-1-2	336.7	-			
21-2	327.4	-			
22	659.6	-			
23	338.2	-			

3) 공동주택용지(B-1용도)(변경없음)

도면 표시	가구 번호	면적 (㎡)	획지		분할가능 획지수		
			위치	면적(㎡)			
B-1	36	2,201.5	1	440.0	-		
			2	284.2			
			3	414.9			
			4	501.0			
			7	437.9			
			8	123.5			
			44	2,532.1	24	139.4	-
					36	209.1	-
	37	238.0			-		
	38	594.7			-		
	39	350.3			-		
	40	837.1			-		
				43	163.5	-	

4) 공동주택용지(B-2용도)(변경없음)

도면 표시	가구 번호	면적 (㎡)	필지		분할가능 획지수
			위치	면적(㎡)	
B-2	7	16,488.4	727-1	5,096.4	공동건축지정
			727-2	3,648.4	
			727-3	1,110.3	
			727-4	3,067.9	
			727-5	682.3	
			727-6	1,852.9	
			727-7	338.0	
			727-9	692.2	
			27	9,331.0	
	28	14,026.4	1	10,260.0	
			2	3,766.4	
	29	12,115.6	1	12,115.6	
	42	4,802.8	1	4,802.8	
	43	7,726.0	1	3,998.0	
			2	591.9	
			3	3,136.1	
	49	883.0	3	883.0	
	50	4,538.6	1	4,101.0	
			3	437.6	

5) 공동주택용지(B-3용도)(변경없음)

도면 표시	가구 번호	면적 (㎡)	획지		분할가능 획지수
			위치	면적(㎡)	
B-3	44	11,483.1	6	1,348.4	-
			44-1	705.7	-
			44-2	1,096.7	-
			45	470.6	-
			46	1,270.2	-
			47-1	1,818.9	-
			47-2	401.9	-
			25-1	4,370.7	-
			46	4,488.2	2

6) 공동주택용지(B-4용도)(변경없음)

도면 번호	가구 번호	가구면적 (㎡)	획지		분할가능 획지수
			위치	면적(㎡)	
B-4	2	11,434.5	2	11,434.5	-
	5	1,723.2	3	1,723.2	-
	6	12,017.2	2	12,017.2	-
	43	11,011.6	5	10,543.8	-
			7	467.8	-
	49	5,213.5	1	4,636.2	-
			4	577.3	-

7) 공동주택용지(B-5용도)(변경없음)

도면 표시	가구 번호	면적 (㎡)	획지		분할가능 획지수
			위치	면적(㎡)	
B-5	8	31,049.3	1	30,718.3	-

8) 근린생활시설용지(C-1용도)(변경없음)

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위치	면 적(㎡)	
C-1	24	4,991.9	1-1	363.8	-
			1-2	670.1	-
			1-3	337.0	-
			2-1	607.6	-
			3	505.7	-
			4	1,218.9	-
			6	286.3	-
			7	551.6	-
			8	450.9	-
	26	3,060.4	1	143.6	-
			2	247.6	-
			3	356.3	-
			4	181.7	-
			5	204.4	-
			6	242.6	-
			7	170.2	-
			8	702.5	-
			10	476.0	-
			11	188.1	-
			12	147.4	-
			31	1,754.3	1
	2	231.3			-
	3	320.7			-
	4	164.1			-
	5	175.4			-
	6	118.9			-
	7	338.8			-
	32	2,469.9	1	178.1	-
			2	225.0	-
			3	230.1	-
			4	293.9	-
			5	166.4	-
			7	136.9	-
			8	301.3	-
			9	91.6	-
			10	228.5	-
			11	321.7	-
			12	110.2	-
			13	186.2	-

도면 표시	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위치	면 적(㎡)	
C-1	45	3,272.3	1	3,272.3	-
	47	3,289.4	1	831.3	
			2	982.8	
			3-1	359.4	
			3-2	349.7	
			3-3	766.2	
			1	835.5	
	48	2,152.9	2	501.2	
			3	261.6	
			4	296.8	
			5	257.8	

9) 상업용지(C-2용도)(변경없음)

도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위 치	면 적(㎡)	
C-2	33	4,013.6	1	3,046.9	-
			2	234.6	-
			3	143.6	-
			4	141.2	-
			5	160.0	-
			6	287.3	-
	34	2,191.0	1	276.0	-
			2	378.5	-
			3	181.8	-
			4	204.3	-
			5	330.1	-
			6	132.4	-
			7	369.4	-
			8	171.0	-
			9	147.5	-
	35	4,509.9	1	136.4	-
			2	403.3	-
			3	469.3	-
			4	359.4	-
			5	276.4	-
			6	288.1	-
			7	2,225.8	-
			8	351.2	-

10) 종교집회장용지(D-2용도)(변경없음)

도면 번호	가 구 번호	가 구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위 치	면 적(㎡)	
D-2	16	2,508.6	1	1,683.5	-
			3	825.1	-
	23	572.9	9	572.9	-

11) 아동관련시설용지(D-3용도)(변경없음)

도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위 치	면 적(㎡)	
D-3	20	1,202.9	5	1,202.9	-
	36	697.3	5	399.5	-
			6	297.8	-

12) 공공업무시설용지(D-4용도)(변경없음)

도면 번호	가 구 번호	가 구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위 치	면 적(㎡)	
D-4	43	3,572.1	4	3,572.1	-
D-5	8	331.0	30	331.0	-

13) 주차장용지(E-1용도)(변경없음)

도면 번호	가 구 번호	가 구면적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위 치	면 적(㎡)	
E-1	25	2,589.4	3	2,589.4	-
	44	1,037.7	48	1,037.7	-

14) 체육시설(D-6용도)(변경있음)

■ 체육시설(D-6)의 결정(변경) 조서

기 정						변 경					
도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수	도면 표시	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지		분할가능 획지수
			위 치	면 적(㎡)					위 치	면 적(㎡)	
-	-	-	-	-	-	D-6	12	1,265.3	6	1,265.3	-

■ 체육시설(D-6)의 결정(변경) 사유서

변경 내용	변경 사유
· 획지계획 변경 - 체육시설 신설	· 기존 단독주택용지 12-6, -7(마전동 905-6, -7번지)에 체육시설 신설에 따른, 가구 및 획지 계획 변경(12-6, -7 ⇒ 12-6)

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시
관리계획 결정(변경)조서(변경있음)

1) 단독주택용지(A-1용도)(변경있음)

■ 기 정

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-1 (단독주택 용지)	3, 4, 5(1-1-2-4,4-1-11), 10, 11, 12, 13, 15, 16(2,4), 17, 18, 20(1-4-2,6-1-11), 21, 22, 23(1-1-8-3)	용도	허용용도	○ 별표1 A-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1 A-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 150% 이하	
		높 이	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분을 층수에서 제외)	
		형 태	○ 별표3의 단독주택용지	
		배 치	○ 별표2의 단독주택용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 별표2의 단독주택용지	

■ 변 경

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-1 (단독주택 용지)	3, 4, 5(1-1-2-4,4-1-11), 10, 11, 12(1-1-5,8), 13, 15, 16(2,4), 17, 18, 20(1-4-2,6-1-11), 21, 22, 23(1-1-8-3)	용도	허용용도	○ 별표1 A-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1 A-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60% 이하	
		용 적 률	○ 150% 이하	
		높 이	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분을 층수에서 제외)	
		형 태	○ 별표3의 단독주택용지	
		배 치	○ 별표2의 단독주택용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 별표2의 단독주택용지	

2) 단독주택용지(A-2용도)(변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-2 (단독주택 용지)	2(3-4), 6(1,3-7-3), 28(3-5), 30(1-16), 37(1-2,4-18), 38(1-1-11), 39(1-7), 40(1-5-2), 41(1-6,6-1-4,7,9-12), 43(6), 44(1-5,13-14, 16-20,21-1-1-2, 22-23)	용도	허용용도	○ 불허용도 이외의 용도
			불허용도	○ 별표1의 A-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 률	○ 250%이하	
		높 이	○ 5층이하	
		형 태	○ 별표3의 단독주택용지	
		배 치	○ 별표2의 단독주택용지	
		색 채	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 25m이상 도로: 3m (환경영향평가협의사항) ○ 15m미만 도로: 1m	

3) 공동주택용지(B-1용도)(변경없음)

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-1 (공동주택 용지)	36(1-4, 7, 8) 44(24, 36-40, 43)	용도	허용용도	○ 공동주택 중 다세대주택, 연립주택 및 부대복리시설
			불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 률	○ 다세대: 240% 연립: 150% 이하	
		높 이	○ 다세대 및 연립주택: 4층이하 (단, 1층 전부를 피로티구조하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분을 층수에서 제외)	
		형 태	○ 다세대 평형: 20평, 8가구 / 주차: 8대	
		배 치	○ 별표3의 공동주택용지	
		색 채	○ 별표2의 공동주택용지	
		건 축 선	○ 별표6의 색채계획	
		건 축 선	○ 별표2의 공동주택용지	

4) 공동주택용지(B-2용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
B-2 (공동주택용지)	7(1-3, 4-1-2, 5-6, 8), 27(1), 28(1-2), 29(1), 42(1), 43(1-3), 49(3), 50(1, 3)	용도	허용용도	○ 저층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건폐율	○ 30%이하	
		용적률	○ 150%이하	
		높이	○ 5층 이하	
		형태	○ 별표3의 공동주택용지	
		배치	○ 별표2의 공동주택용지	
		색채	○ 별표6의 색채계획	
		건축선	○ 별표2의 공동주택용지	

6) 공동주택용지(B-4용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
B-4 (공동주택용지)	2(2), 5(3), 6(2), 43(5,7), 49(1,4)	용도	허용용도	○ 고층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	○ 별표1의 B-4의 불허용도
		건폐율	○ 30%이하	
		용적률	○ 230%이하	
		높이	○ 15층이하	
		형태	○ 별표3의 공동주택용지	
		배치	○ 별표2의 공동주택용지	
		색채	○ 별표6의 색채계획	
		건축선	○ 별표2의 공동주택용지	

5) 공동주택용지(B-3용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
B-3 (공동주택용지)	44(6, 25-1,44-1-2, 45-46, 47-1-2), 46(2)	용도	허용용도	○ 중층 APT 및 부대복리시설
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건폐율	○ 30%이하	
		용적률	○ 200%이하	
		높이	○ 10층이하	
		형태	○ 별표3의 공동주택용지	
		배치	○ 별표2의 공동주택용지	
		색채	○ 별표6의 색채계획	
		건축선	○ 별표2의 공동주택용지	

7) 공동주택용지(B-5용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
B-5 (공동주택용지)	8(1)	용도	허용용도	○ 고층 APE 및 부대복리시설
			불허용도	○ 별표1의 B-5의 불허용도
		건폐율	○ 23%이하	
		용적률	○ 200%이하	
		높이	○ 15층이하	
		형태	○ 별표3의 공동주택용지	
		배치	○ 별표2의 공동주택용지	
		색채	○ 별표6의 색채계획	
		건축선	○ 별표2의 공동주택용지	

8) 근린생활시설용지(C-1용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
C-1 (근린생활 시설용지)	24, 26, 31, 32, 45, 47(3-1-3), 48	용도	허용용도	○불허용도 이외의 용도
			불허용도	○별표1의 C-1의 불허용도
		건폐율	○60%이하	
		용적률	○15m 미만도로 350% 이하 ○15m 이상도로 500% 이하	
		높이	○15m 미만도로면 5층 이하 ○15m 이상도로면 7층 이하	
		형태	○별표3의 준주거용지	
		배치	○별표2의 준주거용지	
		색채	○별표6의 색채계획	
		건축선	○별표2의 준주거용지	

9) 상업용지(C-2용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
C-2 (상업용지)	33, 34, 35	용도	허용용도	○불허용도 이외의 용도
			불허용도	○별표1의 C-2의 불허용도
		건폐율	○70% 이하	
		용적률	○25m 미만도로면 500% 이하 ○25m 이상도로면 800% 이하	
		높이	○25m 미만도로면 7층 이하 ○25m 이상도로면 12층 이하	
		형태	○별표3의 상업시설용지	
		배치	○별표2의 상업시설용지	
		색채	○별표6의 색채계획	
		건축선	○별표2의 상업시설용지	

10) 학교용지 (D-1용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
D-1 (학교용지)	1,25(1,2)	용도	허용용도	○교육연구시설 중 학교와 그 부속 용도
			불허용도	○별표1 D-1의 불허용도
		건폐율	○40% 이하	
		용적률	○150% 이하	
		높이	○5층 이하	
		형태	-	
		배치	-	
		색채	-	
		건축선	-	

11) 종교시설용지 (D-2용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
D-2 (종교용지)	16(1,3),23(9) 종교집회장 (D-2 용도)	용도	허용용도	○별표1 D-2의 허용용도
			불허용도	○별표1 D-2의 불허용도
		건폐율	○60% 이하	
		용적률	○120% 이하	
		높이	○2층 이하	
		형태	-	
		배치	-	
		색채	-	
		건축선	-	

12) 아동관련시설용지 (D-3용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
D-3 (아동관련시설 용지)	20(5), 36(5-6) 아동관련시설 (D-3용도)	용 도	허용용도	○별표1 D-3의 허용용도
			불허용도	○별표1 D-3의 불허용도
		건 폐 율	○60% 이하	
		용 적 륜	○150% 이하	
		높 이	○3층 이하	
		형 태	○별표3의 단독주택용지	
		배 치	○별표2의 단독주택용지	
		색 채	○별표6의 색채계획	
		건 축 선	○별표2의 단독주택용지	

13) 공공청사용지 (D-4, D-5용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
D-4 (공공청사)	43(4) 공공청사 (D-4용도)	용도	허용용도	○별표1의 D-4의 허용용도
			불허용도	○별표1의 D-4의 불허용도
		건 폐 율	○60%이하	
		용 적 륜	○150%이하	
		높 이	○4층이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
D-5 (공공청사)	8(30) 공공청사 (D-5용도)	용도	허용용도	○별표1의 D-5의 허용용도
			불허용도	○별표1의 D-5의 불허용도
		건 폐 율	○60%이하	
		용 적 륜	○200%이하	
		높 이	○4층이하	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
		건 축 선	○25m이상 도로: 3m (환경영향평가협의사항) ○15m미만 도로: 1m	

14) 주차장시설용지 (E-1용도)(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
E-1 (주차장)	25(3), 44(48) 주차장 (E-1 용도)	용 도	허용용도	○별표1 E-1의 허용용도
			불허용도	○별표1 E-1의 불허용도
		건 폐 율	○60% 이하	
		용 적 륜	○300% 이하	
		높 이	○5층(20m) 이하	
		형 태	○별표3의 주차장	
		배 치	○별표2의 주차장	
		색 채	○별표6의 색채계획	
		건 축 선	○별표2의 주차장	
		기 타	○담장 - 도로 등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공지의 담장설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 함 ○차량 및 주차에 관한 계획 - 차량출입은 각각부로부터 10m이상 이격하여 설치하여야 함 - 주차장의 용도를 설치할 경우 주차장의 용도 이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 함	

주) ()는 획지번호

15) 체육시설용지(D-6용도)(변경있음)

■ 체육시설용지(D-6) 결정(변경) 조서

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
D-6 (체육시설 용지)	12(6)	용도	허용용도	○별표1 D-6의 허용용도
			불허용도	○별표1 D-6의 불허용도
		건 폐 율	○60% 이하	
		용 적 륜	○150% 이하	
		높 이	○3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분을 층수에서 제외)	
		형 태	-	
		배 치	-	
		색 채	-	
		건 축 선	○별표2의 체육시설용지	

■ 체육시설용지(D-6용도) 결정(변경) 사유서

결정 내용	결정 사유
•체육시설 신설	•12-6(마전동 905-6, -7번지)에 체육시설 신설에 따른 건축물 등에 관한 계획 신설 ※당초, 단독주택용지(A1용도)의 건폐율, 용적률, 높이 및 건축선 계획 반영

바. 기타 사항에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경있음)

[별표 1] : 건축물 용도 분류표(변경있음)

■ 기 정

구 분	허 용 용 도	불 허 용 도		진폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이				
		전층 불허용도	1층불허용도							
제1종 일반 주거	A-1	○건축허용용도 : 단독주택 ○1층허용용도 1층근린생활시설, 일반음식점	○허용용도 이외의 용도		60	150	○3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서제외)			
			단독 주택 용지	A-2			○불허용도 이외의 용도 (건축법 및 인천시건축조례 적용)	○국토의 계획 및 이용에 관한 법 및 인천광역시도시 계획 조례상 불허용도 ○1·2층근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 등 주거환경 침해용도 불허 ○교육환경보호구역내 제한 용도(보호구역에 한함) ○주택(주상복합제외), 기숙사 ○허용용도 이외의 용도	60	250
제2종 일반 주거	공동 주택 용지	○다세대주택, 연립주택	○허용용도 이외의 용도		60	다세대 (240), 연립 (150)	○다세대 및 연립 - 4층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)			
			B-2	○저층 APT 및 부대복리시설			○허용용도 이외의 용도	30	150	5층이하
			B-3	○중층 APT 및 부대복리시설			○허용용도 이외의 용도	30	200	10층이하
			B-5	○고층 APT 및 부대복리시설			○허용용도 이외의 용도	23	200	15층이하
제3종 일반 주거	〃	B-4	○고층 APT 및 부대복리시설	○허용용도 이외의 용도	30	230	15층이하			
준 주 거	근린 생활 시설	○불허용도 이외의 용 도	○주택(주상복합제외) ○운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설 ○의료시설 중 격리병원 ○장례식장(종합병원에 설치 하는 장례식장은 제외) ○공장(인천시 건축조례 허용용도 제외) ○창고시설 ○자동차 관련시설(주차장, 세차장 제외) ○동·식물 관련시설 (식물관련시설 제외) ○교정 및 군사시설 ○발전시설 ○묘지 관련 시설 ○위험물 저장 및 처리시설 (단 주유소, 액화석유가스 충전소 제외) ○교육환경보호구역내 제한 용도(보호구역에 한함)		60	150 (15m 미만 도로)	5층이하 (15m미만 도로)			
			350 (15m 이상 도로)	7층이하 (15m이상 도로)						

■ 변경

구분	허용용도	불허용도		건폐율 (%)이하	용적률 (%)이하	높이
		전층 불허용도	1층불허용도			
일반 상업	상업 용지 C-2	○ 불허용도 이외의 용도	○ 주택단 주거용이 910이하로 용도복합시 가능) ○ 운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설 ○ 공장 ○ 창고시설 ○ 위험물저장 및 처리시설 (단, 주유소, 액화석유가스충전소 제외) ○ 자동차 관련시설 ○ 동·식물 관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 ○ 교정 및 군사시설 ○ 발전시설 ○ 묘지시설 ○ 의료시설 중 격리병원, ○ 장례식장(종합병원에 설치하는 장례식장은 제외) ○ 1층전면 입면처리 불량업종 (건축자재, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품, 도매점, 자동차영업소등)	철물점, 난방, 배관, 페인트 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷 시업 등 ※ 단 정육점, 세탁소에 한하여 도로전면부가 아닌 경우에 한하여 허용	500 (25m미만도로)	7층이하 (20m미만도로)
					70	800 (25m 이상 도로)
제2종 일반 주거	학교 D-1	○ 교육연구시설 중 학교와 그 부속용도	○ 허용용도 이외의 용도	40	150	5층이하
	종교 시설 D-2	○ 종교시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	120	2층이하
제1종 일반 주거	아동 관련 시설 D-3	○ 노유자시설 중 아동관련시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	150	3층이하
공공 청사	D-4	○ 업무시설 중 공공업무시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	150	4층이하
	D-5	○ 제1종 근린생활시설 중 보건소 등 공공업무시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	200	4층이하
제2종 일반 주거	주차장 E-1	○ 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도) ○ 지평식 설치시 허용용도 -관리사무소, 주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 ○ 주차전용건축물 건축시 허용용도 -주차장으로 사용하는 비율이 건축면적의 70% 이상이어야 함 -단독·공동주택(기숙사 제외) -제1종·제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교시설, 옥외골프연습장 제외) -문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설 또는 자동차관련시설 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천광역시 도시계획 조례상 허용용도	○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) ○ 허용용도 이외의 용도	60	300	5층(20m) 이하

구분	허용용도	불허용도		건폐율 (%)이하	용적률 (%)이하	높이	
		전층 불허용도	1층불허용도				
제1종 일반 주거	단독 주택 용지 A-1, A-2	○ 전층허용용도 : 단독주택 ○ 1층허용용도 1층근린생활시설, 일반음식점	○ 허용용도 이외의 용도	60	150	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 페로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 페로티부분을 층수에서 제외)	
						○ 불허용도 이외의 용도 (건축법 및 인천시건축조례 적용) ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법 및 인천광역시 도시 계획 조례상 불허용도 ○ 1·2종근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점, 옥외골프연습장 등 주거환경 침해용도 불허 ○ 교육환경보호구역내 제한 용도(보호구역에 한함) ○ 주택(주상복합제외), 기숙사 ○ 허용용도 이외의 용도	5층이하
제2종 일반 주거	공동 주택 용지 B-1, B-2, B-3, B-5	○ 다세대주택, 연립주택 ○ 저층 APT 및 부대복리시설 ○ 중층 APT 및 부대복리시설 ○ 고층 APT 및 부대복리시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	다세대 (240), 연립 (150)	○ 다세대 및 연립 - 4층 이하 (단, 1층 전부를 페로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 페로티부분을 층수에서 제외)	
						○ 허용용도 이외의 용도	5층이하
						○ 허용용도 이외의 용도	10층이하
						○ 허용용도 이외의 용도	15층이하
						○ 허용용도 이외의 용도	15층이하
제3종 일반 주거	B-4	○ 고층 APT 및 부대복리시설	○ 허용용도 이외의 용도	30	230	15층이하	
준 주거	근린 생활 시설 C-1	○ 불허용도 이외의 용도	○ 주택(주상복합제외) ○ 운수시설 중 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설 ○ 의료시설 중 격리병원 ○ 장례식장(종합병원에 설치 하는 장례식장은 제외) ○ 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외) ○ 창고시설 ○ 자동차 관련시설(주차장, 세차장 제외) ○ 동·식물 관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 교정 및 군사시설 ○ 발전시설 ○ 묘지 관련 시설 ○ 위험물 저장 및 처리시설 (단 주유소, 액화석유가스 충전소 제외) ○ 교육환경보호구역내 제한 용도(보호구역에 한함)	60	150 (15m 미만 도로)	5층이하 (15m미만 도로)	
						350 (15m 이상 도로)	7층이하 (15m이상 도로)

구분	허용용도	불허용도		건폐율 (%)이하	용적률 (%)이하	높이
		전층 불허용도	1층불허용도			
일반 상업	상업 용지 C-2	○ 불허용도 이외의 용도	○ 주택(단, 주거용이 9/10이하로 용도복합시 가능) ○ 운수시설 중 여객자동차 터미널, 공항시설, 항공시설 ○ 공장 ○ 광고시설 ○ 위험물저장 및 처리시설(단, 주유소, 액화석유가스충전소 제외) ○ 자동차 관련시설 ○ 동·식물 관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 ○ 교정 및 군사시설 ○ 발전시설 ○ 묘지시설 ○ 의료시설 중 격리병원, 장례식장(종합병원에 설치하는 장례식장은 제외) ○ 1층전면 입면처리 불량 업종(건축자재, 변전소, 양수장, 정수장, 제조업소, 수리점, 의약품, 도매점, 자동차 영업소등) 철물점, 난방, 배관, 연탄배급소, 장의사, 목공소, 간판업, 염색, 고물상, 건축자재, 알미늄샷시업 등 ※ 단 정육점, 세탁소에 한하여 도로전면부가 아닌 경우에만 한하여 허용	70	500 (25m 미만도로) 800 (25m 이상도로)	7층이하 (20m만 도로) 12층이하 (25m 이상도로)
제2종 일반 주거	학교 시설	D-1 ○ 교육연구시설 중 학교와 그 부속용도	○ 허용용도 이외의 용도	40	150	5층이하
		D-2 ○ 종교시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	120	2층이하
제1종 일반 주거	아동 관련 시설	D-3 ○ 노유자시설 중 아동관련시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	150	3층이하
	공공청사	D-4 ○ 업무시설 중 공공업무시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	150	4층이하
	공공청사	D-5 ○ 제1종 근린생활시설 중 보건소 등 공공업무시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	200	4층이하
제2종 일반 주거	주차장	E-1 ○ 주차장법 제2조예의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도) ○ 지평식 설치시 허용용도 -관리사무소, 주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 ○ 주차전용건축물 건축시 허용용도 -주차장으로 사용하는 비율이 건축면적의 70%이상 이하여야 함(단독·공동주택(기숙사 제외) -제1종·제2종근린생활시설(안마시설, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교시설, 육외골프연습장 제외) -문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설, 또는 자동차관련시설 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천광역시 도시계획 조례상 허용용도 ○ 학교환경위생정화구역내(정화구역에 한함) ○ 허용용도 이외의 용도	○ 학교환경위생정화구역내 제한용도(정화구역에 한함) ○ 허용용도 이외의 용도	60	300	5층(20m) 이하
제1종 일반 주거	체육 시설	D-6 ○ 체육시설 중 운동시설	○ 허용용도 이외의 용도	60	150	○ 3층 이하(단, 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)

[별표 2] 건축물 배치 분류표(변경있음)

■ 기 정

구분	도면 표시	건축물의 배치
단독 주택 용지	-	○ 건물배치 - 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 동향배치가 불가피한 동서간 구획도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와의 이격 유도 ○ 건축한계선 - 도로위계에 따라 차등적용: 주요 간선도로변 3m, 이면도로 1m - 인도부속형 및 차도부속형 - 건축한계선 적용은 규제사항으로 하여 일괄적으로 적용하여 지정효과 극대화 유도
공동 주택 용지	-	○ 남향위주로 배치하되 가로망에 평행하거나 직교 하게하여 전체배치에 질서감 부여 ○ 주로 블록내부에 배치하여 판상형 아파트로 이루어지는 단조로운 공간에 변화유도 ○ 남/동향을 전면으로 하여 배치하되 여건에 따라 다양한 주동현식을 도입하여 변화부여 ○ 중층판상형 아파트의 배치를 통하여 경관변화의 요소로서 활용 ○ 아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정배치하고, 변화 있는 층고 배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 함 ○ 주민의 프라이버시침해나 밀폐감을 주지않는 범위내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화있는 방향이 되도록 유도 ○ 건축한계선 - 간선가로변에 접한 부분은 소음방지를 위해 건축물을 10m이상 이격하며, 이격부분에 대해서는 소음방지를 위해 식재를 조성함 - 도로위계에 따라 차등적용: 주요 간선도로변 3m, 주요간선도로 연결도로2m, 이면도로 1m
상업 시설 용지	-	○ 건축한계선 - 도로위계에 따라 차등적용: 주요 간선도로변 3m, 주요간선도로 연결도로 2m, 이면도로 1m - 인도부속형 및 차도부속형 - 건축한계선 적용은 규제사항으로 하여 일괄적으로 적용하여 지정효과 극대화 유도
주차장	-	○ 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로 방향과 일치 ○ 건축한계선 - 25m이상도로변: 3m, 15m미만도로변: 1m

■ 변경

구분	도면 표시	건축물의 배치
단독주택용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물배치 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 동향배치가 불가피한 동시간 구획도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와의 이격 유도 ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로위계에 따라 차등적용: 주요 간선도로변 3m, 이면도로 1m - 인도부속형 및 차도부속형 - 건축한계선 적용은 규제사항으로 하여 일괄적으로 적용하여 지정효과 극대화 유도
공동주택용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 남향위주로 배치하되 가로망에 평행하거나 직교 하게하여 전체배치에 질서감 부여 ○ 주로 블록내부에 배치하여 판상형 아파트로 이루어지는 단조로운 공간에 변화유도 ○ 남/동향을 전면으로 하여 배치하되 여건에 따라 다양한 주동현식을 도입하여 변화부여 ○ 중층판상형 아파트의 배치를 통하여 경관변화의 요소로서 활용 ○ 아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정배치하고, 변화 있는 층고 배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 함 ○ 주민의 프라이버시침해나 밀폐감을 주지않는 범위내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화있는 방향이 되도록 유도 ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 간선가로변에 접한 부분은 소음방지를 위해 건물을 10m이상 이격하며, 이격부분에 대해서는 소음방지를 위해 식재를 조성함 - 도로위계에 따라 차등적용: 주요 간선도로변 3m, 주요간선도로 연결도로2m, 이면도로 1m
상업설치	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로위계에 따라 차등적용: 주요 간선도로변 3m, 주요간선도로 연결도로 2m, 이면도로 1m - 인도부속형 및 차도부속형 - 건축한계선 적용은 규제사항으로 하여 일괄적으로 적용하여 지정효과 극대화 유도
주차장	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치 ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 25m이상도로변: 3m, 15m미만도로변: 1m
체육시설	D-6	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 도로변: 1m

[별표 3] 건축물 형태 분류표(변경없음)

구분	도면 표시	건축물의 형태
단독주택용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택지의 모든 건축물은 경사지붕을 유도하여 조화로운 주거지 경관 창출 - 지붕색은 원색사용을 금지함으로써 돌출색체에 의한 주거지경관의 악화 방지 - 옥상물탱크를 FRP조로 설치할 경우 조적등으로 구획하여 보이지 않게 한다. ○ 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장과 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 단독주택의 과도한 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.5m 이하로 규제 - 담장과 대문 형태는 투시형을 하되, 가급적 생울타리 등 자연요소를 활용하도록 권장 ○ 외벽: 건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용토록 권장
공동주택용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 1동의 전면길이는 건축물의 높이에 반비례되도록 유도하며, 개별 구룡지 등의 시각적 개방감부여 및 심리적 중압감배제 등을 위해 주동의 최대길이는 80m 이내로 제한 ○ 아파트의 지붕형태 <ul style="list-style-type: none"> - 군부대 앞 신규 공동주택지의 지붕형태는 기와잇기형으로 시공하여 민간인의 옥상진출입을 금지시키도록 함 - 경사지붕(박공지붕)설치를 원칙으로 하되 지붕면적의 70%이상 경사지붕으로 설치 - 경사지붕 설치시 옥상의 설비기기 등 경관불량 요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치. - 옥상물탱크를 FRP조로 설치할 경우 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 한다.
상업용지	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 검단사거리에 위치하는 건축물의 경우 주변지역의 랜드마크가 될 수 있도록 형태 유도 - 간선도로에 접하는 필지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도 ○ 건축물 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로에 면한 대지의 신축시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 - 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○ 옥외광고물 및 조명 <ul style="list-style-type: none"> - 옥외 광고물의 난립에 의한 가로경관의 질적 수준저하를 방지하고 광고물을 Design 요소로 활용할 수 있는 방안 강구 - 공공부문이 민간부문의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간부문도 일정규모이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물·수목·보도)에 조명을 투사하여 야간경관 제고
주차장	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 함 - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함 - 주차용도층의 외벽은 차량이 노출되지 않도록 하고, 자동차 배기가스 등이 자연적으로 배출되도록 밀폐시키지 않도록 하여야 함 - 주변 가로망과 일관된 통경축이 형성되도록 하여 건축물 입지로 인한 폐쇄감이 들지 않도록 하여야 함 ○ 가로변 및 궁지 등 조립식 경량철골조(샌드위치패널), 무외벽철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가

[별표 4] 대지내 공지 및 보행동선에 관한 계획(변경없음)

구 분	대지내 공지
전 면 공 지	<ul style="list-style-type: none"> 대지경계선과 건축선 후퇴(건축한계선, 벽면지정선)사이의 공지를 전면공지로 조성하되 인도부속형과 차도부속형을 나누어서 적용 인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 페턴사용을 유도하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치 금지 차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용 등으로 차량통행의 장애요소 제거 전면공지 지정시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
공 개 공 지	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 제67조에 의한 공개공지 <ul style="list-style-type: none"> - 용도별 일정규모이상의 경우 지구단위계획에 관계없이 대지면적 일정비율이상을 확보하여야 함 (건축법상의 최소규모, 조성방식 등이 결정되어 있음) 주요간선가로변, 주요결절부 및 대형필지에 공개공지를 확보하여 결절부의 보행 활성화 유도 공개공지는 위치 및 최소면적 지정에 의하여 확보하도록 유도 공개공지의 설치형태는 일반적 형태(선형), 피로티 구조, 쌈지공원구조 등 다양한 형태로 조성 가능 공개공지의 조성은 전면의 인도 및 전면공지와 조성형태를 통일시켜서 조성하게 하며, 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장 공개공지 조성에 대한 세부적인 평가는 개별건축물에 대한 심의시 심의위원회의 결정을 따르도록 유도하여 확보에 따른 융통성을 부여
쌈 지 공 원	<ul style="list-style-type: none"> 간선가로변 대지에서 건축법 제32조, 시행령 27조에 의해 설치되는 조경부분과 건축법 67조에 의한 공개공지를 공공이 24시간 이용가능 한 가로변 소공원 일명 '쌈지공원' 으로 조성할 것 대지면적에 따라 규제 또는 권장 인접대지와 연계조성 권장(연접한 공지로 조성) 조성방식을 공개공지 조성방식과 동일하게 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 쌈지공원은 공개공지로 조성할 경우에는 45㎡이상, 대지내 조경으로 조성할 때에는 25㎡이상 설치하여야 함 대지면적 500㎡이상의 대지는 대지면적의 5%이상 쌈지공원으로 조성토록 유도 공동주택부지는 간선변, 간선가각부 및 버스베이부근에 45㎡이하의 쌈지공원을 조성토록 유도

구 분	보행동선에 관한 계획
공 공 보 행 통 로	<ul style="list-style-type: none"> 대상지내 보행환경의 개선을 위하여 주요접근로 및 주요시설 주변 및 세장비가 긴 가구내에 원거리 이동으로 보행자에게 불편을 초래할 경우 공공보행통로를 설치 (최소 4m이상) 벽면한계선에 의한 설치로 건축법상의 대지안의 조정면적을 활용하여 영세필지의 부담저감 필지간의 단차 및 경계선의 상황을 고려하여 현실적으로 적용가능한 통로개설 유도 공공보행통로에는 건축물 부설주차장, 담장, 계단, 화단, 환기구 등 보행의 통행에 장애를 주는 일체의 구조물은 설치금지 공공보행통로의 경우 제공되는 면적에 대해 조정면적으로 인정
보행자 전 용 도 로	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치물 설치유도하여 장소성과 활동성을 제고 녹지조성보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고 인접대지내 공지 및 전면공지와 연계조성 기존 차도의 폐쇄 및 건축한계선 지정을 통해 확보 (최소 4m이상)

[별표 5] 차량동선, 주차시설, 단지내시설물에 관한 계획(변경없음)

구 분	차량 동선 및 주차에 관한 계획
단 주 택 지 용 지	<ul style="list-style-type: none"> 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입불허구간 지정 옥내주차장 보다는 옥외주차장의 설치를 권장함으로써 주차장의 타용도로의 전용을 방지, 이때 옥외주차장은 담장밖에 설치하도록 유도 인접대지의와의 공동주차장 설치 유도 복합주택의 경우 주차장 설치기준을 강화하여 법정주차면수에 1면을 추가적으로 확보 유도
공 동 주 택 용 지	<ul style="list-style-type: none"> 간선도로변, 주요 교차점 부근 등 차량교통량이 많은 지역에 차량진출입 불허구간 지정 차량출입구는 단지별로 1~2개씩만 허용함으로 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 적용
상 업 용 지	<ul style="list-style-type: none"> 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> 20m폭 이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이하게 주차출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m 이상 확보) 20m폭 이상의 도로가 교차하는 교차각각부는 각 15m 구간에서의 주차출입을 금지 통로주차램프 및 카엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m이상 이격 시켜서 대기주차에 의한 보행장애 방지 주차장 <ul style="list-style-type: none"> 300㎡이하의 대지가 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 유도 하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소 기존 차도의 폐쇄 및 건축한계선 지정을 통해 확보 (최소 4m이상)

구 분	단지내 시설물 배치 계획
식 재	<ul style="list-style-type: none"> 도로폭 15m이상, 보도폭 3m 이상이 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정한다. 가로조명과 교통안내표시판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재하여야 한다. 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방한다. 2역식재(건물앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m를 유지하되 버스 정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정거리(20m)를 후퇴하여 식재한다. 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배치기법의 다양화를 기하여야 한다. 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1~2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게·벤치공간(쌈지공원)을 조성한다. 지하 공동구와 같은 구조물이 있는 인공지반위에 식재할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보하여야 한다. 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 POCKET-PARK 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도한다.
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 하여야 한다. 가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 한다. 상화보완적 가로장치물은 가급적 통합설치하여 보도 구간내 각종 시설물의 난립을 방지 한다. 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중설치하여 집약적 효과를 도모하여야 한다.
조 명 시 설	<ul style="list-style-type: none"> 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치 한다. 가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화 하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치 되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치하여야 한다. 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색깔은 가로특 성에 알맞게 유도·조정한다. 가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Double-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 현재 수은등으로 되어 있는 광원은 보강한다.

구 분	단지내 시설물 배치 계획
포 장	<ul style="list-style-type: none"> • 조성방식 <ul style="list-style-type: none"> - 가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 구간위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정 모듬을 개발하여 조성한다. - 가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 전통문양, 새, 꽃 등의 각종 패턴을 사용하여 밝은 가로분위기를 조성하고 단순한 형태의 기본패턴과 3~4종의 변형패턴을 조합하도록 한다. - 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본모듈로 한 단순한 형태미를 갖은 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 한다. - 보차공존구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성한다. - 보도와 차도가 교차되는 보·차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 한다. • 패턴 및 질감의 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 포장의 폭과 줄눈의 반복, 재료의 질감을 통해 보행자의 통행속도 및 리듬감을 조절한다. - 격자형 패턴은 중립적이고 방향성이 없는 곳에 사용을 유도하고 공간의 확산을 표현하기 위해서는 원형의 패턴을 사용한다. - 포장패턴은 건축물 및 부지내 요소들과 조화되어야 하며, 요철포장은 완화와 정체를 표현할 수 있으며, 차량속도를 제어할 수 있어 보행의 안전 유도에 적절하게 사용한다. - 공간을 상호간 대비시키고자 할 때에는 직선과 곡선의 반복이용 및 이중질감을 이용하여 표현한다. - 단위 줄눈이 작고 방향성이 없는 포장패턴은 안정감이 있으므로 휴식/기다림 공간으로의 사용을 유도한다. - 이동성이 강한 지역의 포장패턴은 율동적이고 운동감이 강조되는 포장패턴을 사용한다.
도 시 안 내 표 지 시 설	<ul style="list-style-type: none"> • 조성방식 <ul style="list-style-type: none"> - 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 한다. - 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행 속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치하여야 한다. - 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성있게 규격화하여야 한다.

구 분	단지내 시설물 배치 계획
도 시 안 내 표 지 시 설	<ul style="list-style-type: none"> - 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고등 그래픽요소를 개발 활용하여야 한다. • 설치위치 <ul style="list-style-type: none"> - 보행 결절점이나 교통 결절점에 종합안내시설을 배치하여 지구전체에 대한 정보와 안내 역할을 할 수 있도록 종합안내판으로 계획하여 중앙구 전체의 주요 도로 및 시설, 대중교통수단 이용 등에 관한 정보를 수록한다. - 보행자도로와 대로가 교차하는 지점에 지구안내판을 설치하여 도보권내에 안내가 이루어지도록 한다. - 연속적인 안내체계가 이루어지도록 주요시설물 주변의 결절점 및 교차점에 방향안내판을 설치한다. - 버스정류장에 설치되는 안내판은 전체 버스노선과 인접주요시설의 안내가 이루어질 수 있도록 한다.
경 관 계 획	<ul style="list-style-type: none"> • 중심가로 <ul style="list-style-type: none"> - 중심가로서로서의 상징성과 흡인성을 고려하여 규모있는 건축물 입지 유도 - 도로변으로 공개공지 확보 및 건축한계선 지정으로 개방감 및 정연한 가로분위기 연출 - 노변을 통한 건물의 조망을 유도하여 자연스러운 시각 및 운행 유도 - 대로 전면의 공개공지는 주변의 건축물과 조화된 중심 녹지축을 형성하여 지구 중심으로서의 상징과 시각축 형성 - 건축물 전면의 색채, 형태, 재료를 가능한 동일계통 권장 • 보행자 도로변 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 이격 및 주변과 어울리는 재질과 색채로 조성하여 개방감과 심미적 경관 조성 - 공개공지 및 오픈스페이스와 연계하여 자연경관 요소를 도입하여 시각적 쾌적함 도모 • 시가지 경관 <ul style="list-style-type: none"> - 지구내 동남APT에 의한 경관훼손 완화를 위하여 주변 공동주택용지를 고층으로 계획되 15층이하로 규제하여 원만한 스카이라인 유도 - 지구내 중심인 검단사거리 주변의 건축물에 대하여 랜드마크적인 형태유도로 인지성 및 상징성 유도 - 건축물의 형태, 재료, 색채 등 획일화 방지를 위하여 블록별로 특성화된 외관형성 유도 • 자연녹지 경관 <ul style="list-style-type: none"> - 고층 건물군(대부분 APT)의 경우 건축물 주변으로 조경공간을 설치하여 위압감을 완화하고 건물사이 개방공간은 낮은 관목의 식재와 낮은 단지시설물(가로등, 담장, 표지판 등) 설치 유도

[별표 6] 경관계획 : 변경없음

구 분	경관 계획
경 관 계 획	<ul style="list-style-type: none"> 저층 주거단지 <ul style="list-style-type: none"> 1중주거단지의 경우 층수를 2층 이하로 계획하고 경사지붕을 권장하여 시각적인 다채로움 조성 수목의 식재 및 보존으로 수림에 쌓인 전원적인 경관 형성 지형을 감안한 건축물 배치로 자연스러운 경관 유도
건축물 경관 계획	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽면 처리 외벽면의 통일성 <ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역내 건축물은 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 통일성을 유지하여야 하며, 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다. 개구부 없는 외벽면의 처리 <ul style="list-style-type: none"> 도로의 교차로에면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 도로에 노출하여서는 아니 된다. 단, 벽면에 조경, 벽화등 장식적 처리를 하여 당해 관련심의위원회의 인정을 받은 경우에는 그러하지 아니하다. 투시벽 <ul style="list-style-type: none"> 간선면에 면한 건축물은 1층 전면 벽면면적의 50%이상 투시벽 처리를 하여야 한다. 투시형 서터의 사용 <ul style="list-style-type: none"> 도로에 면한 건축물의 1층서터는 투시형 서터를 사용하여야 한다. 측면 이격공지의 차폐 <ul style="list-style-type: none"> 간선도로변 대지의 건물과 건물사이의 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담, 문 등으로 차폐하여야 한다. 이때 담, 문, 지하층출입구 등은 건물의 벽면과 조화되는 재료를 사용하여야 한다. 전면부 입면처리 <ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획에 의하여 입면에 대한 규제가 적용되는 대지의 경우에는 상기의 건축물 외관에 대한 규제사항과 함께 아래와 같은 사항들을 추가로 준수하여야 한다. 외벽면 재료 <ul style="list-style-type: none"> 전면 외벽면의 재료는 인접건물과 조화를 이루어야 한다. 개구부 <ul style="list-style-type: none"> 간선도로변에 면한 필지의 건축물의 경우 개구부의 모양, 크기, 비례에 대하여 인접 주변 건축물과 조화를 이루어야 한다. 개구부의 형태는 인접건축물과 조화를 이룰 수 있는 수평띠형, 격자형을 사용 한다.

구 분	경관 계획
건축물 경관 계획	<ul style="list-style-type: none"> 조명 <ul style="list-style-type: none"> 전면에 투시형 벽면을 설치할 경우에는 내부에 조명을 설치하여야 하며, 건축물 외부에도 건축물 전면을 투사하는 조명을 설치하여야 한다. 간판, 옥상 및 기타구조물의 처리 지구단위계획으로서 따로 규정된 측면 이격공지 차폐목적 이외의 지하층 출입구를 설치할 경우 출입구에는 지붕구조물을 설치할 수 없다. 지구단위계획구역내 옥외 광고물의 설치는 인천광역시 옥외광고물등 관리 조례에 따른다 건축물의 외장 <ul style="list-style-type: none"> 건축물 외벽의 재료는 주변경관과 조화된 질이 높은 것의 사용을 권장한다. 건축물외벽 색채기조는 인접건축물과 조화를 이루는 중후한 색조의 사용을 권장한다. 건축물의 1층 외부형태와 야간조명 <ul style="list-style-type: none"> 간선도로변에 면한 대지에 신축되는 건물은 쇼윈도를 설치하는 등 가로에 분위기를 배려할 수 있는 건축물의 형태 및 조명시설의 설치를 권장한다. 간선도로변에 면하는 대지에 5층 이상 신축 또는 재건축될 건물은 가로면 외벽을 밝힐 수 있는 야간조명등 설치를 권장한다. 조명의 방향은 상향이 될 수 있도록 한다.
공원 녹지 경관 계획	<ul style="list-style-type: none"> 기본방향 공원은 수목분포도, 지형여건을 고려하여 계획 어린이공원은 단독주택용지를 대상으로 이용권 및 유치거리 등을 고려하여 4개소를 분산 배치 공원은 이용자의 일상적인 이용, 놀이, 운동, 휴식공간 등을 고려하여 조성 쾌적한 주거환경 창출에 기여하여, 주민의 다양한 정서수용을 위한 경관조성 대상지내 각 공원과외의 연계를 고려한 동선계획을 수립하여 이용의 연속성을 부여 식재계획 <ul style="list-style-type: none"> 도입수종은 풍토에 적합한 수종 수형이 아름답고 향토적 분위기를 느낄 수 있는 수종 수종의 수급이 편리하고 유지관리가 용이한 수종

구 분	경관 계획
색체계획	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택단지 • 건물옥상부에 녹지공간 활용 및 가구수 20호 이상의 공동주택지에 30%이상의 녹지공간 조성(다세대주택은 제외) • 공동주택용지 • 간선변 고층아파트 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명랑한 색조계열 사용 - 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색 - 사업지구의 상징적인 부분으로 진입부의 이미지와 친근감이 있도록 계획 • 내부 저층·중층아파트 <ul style="list-style-type: none"> - 주변의 안정된 주거환경 분위기를 조성을 위하여 침착한 색조계열 사용 - 자연경관과의 조화를 고려하여 채도 및 명도를 낮추어 주조색으로 사용토록 권장 • 단독주택용지 • 원색사용을 금하며(강조색은 가능) 저채도 색채를 사용 • 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 • 검정색 계통의 벽돌사용을 지양하며 밝고 명랑한 분위기의 도시경관 형성 • 상업용지 • 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능이 가능하도록 색체계획 • 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색

[별표 7] 기타사항(변경없음)

- 본 계획에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 기존의 법규나 인천광역시 조례 및 교통영향평가·환경영향평가·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
- 건축법령과 인천시 건축조례, 서구 관련조례에 따른다(관련법 개정 및 변경시 이를 따른다)

(1) 기존 건축물 및 획지분할에 따른 특례

- 환지계획에 의해 발생한 최소규모 미달필지에 대해서는 지구단위계획에서 제시한 최소 규모 미달필지의 적용을 예외로 한다.
- 기존 건축물에 대해서는 건축법 제5조의2 규정에 의거 건축할 수 있다.
- 단독주택용지 및 근린생활시설용지의 획지에 한하여 대지분할을 할 경우 1개의 필지가 획지계획에 의한 최소 면적에 만족하고 잔여 획지가 최소면적의 80%이상일 경우 대지분할을 할 수 있다.
- 기존건축물의 용도변경은 인천광역시건축조례의 규정에서 허용한 건축물 용도범위내에서 변경할 수 있다.(단, 1종일반지역은 제외한다)

(2) 관련기관 협의사항 반영

- 교통영향평가, 환경영향평가 및 에너지사용계획서 등을 참고하여 지구단위계획서 미반영된 사항을 반영하여야 한다.
- 군부대 협의사항
- 적용지역 : 7 Block
 - 건물방향 : 건축물 측면이 군부대방향으로 향하도록 조치
 - 건물높이 : 현 검단군인APT높이(5층) 이내로 제한
 - 건물지붕형태 : 기와잇기형으로 시공
 - 건물옥상출입 불가
- 적용지역 : 8·9 Block
 - 건물높이 : 기존 검단군인APT(5층)에서 하나APT(15층)까지의 지붕끝선을 잇는 사선범위 내에서 건축허용. 단, 사격구역 범위 내 건축될 건물은 모두 적용 요망
- 환경영향평가 협의사항
 - 대로변 공동주택의 경우 10m이상의 건축선을 이격하고 이격부지내 높이3m의 방음벽을 설치하고 방음벽 상단부에 높이 5m의 방음벽을 설치하며 도로변에서 노출된 창문은 이중창으로 설치, 이격되는 지점의 도로변으로는 수목식재를 계획함
 - 대로변 연립 및 다세대 주택의 경우 건축선을 3m이격하며, 방음벽 5m 이상 높이로 설치
 - 공동주택단지내 도로 및 주차장포장은 수원함양을 위하여 가능한한 투수성재료로 포장하여야 함
 - 공동주택단지는 건물옥상부에 녹지공간 활용 및 가구수 20호이상의 공동주택지에 30% 이상의 녹지공간 조성

4. 지형도면 : 별첨(비치된 장소의 고시도면과 같음), 구보 게재 생략