인천광역시 고시 제2014- 98호

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

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

관계도서는 인천광역시 개발계획과(☎032-440-4685), 서구청 도시개발과(☎032-560-5773)에 비치하고 토지소유자 등 이해관계인에게 보입니다.

2014. 04. 28 .

인 천 광 역 시 장

Ⅰ. 결정(변경)취지

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목의 지구단위계획의 변경 결정

Ⅱ. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1. 지구단위계획 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경 없음

도 면 표시번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
-	당하지구 단위계획구역	인천광역시 서구 당하동 마전동,백석동 일원	807,660.5	-	807,660.5	

2. 용도지역·지구의 세분

가. 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		807,660.5	-	807,660.5	100.0	
일반 주거 지역	소 계	588,089.1	-	588,089.1	72.8	
	제1종일반주거지역	95,566.5	-	95,566.5	11.8	
	제2종일반주거지역	291,426.6	-	291,426.6	36.1	
	제3종일반주거지역	201,096.0	-	201,096.0	24.9	
준 주 거 지 역		91,613.5	-	91,613.5	11.3	
상업지역	일 반 상 업 지 역	88,916.8	-	88,916.8	11.0	
녹지지역	자 연 녹 지 지 역	39,041.1	-	39,041.1	4.8	

나. 용도지구 : 해당사항 없음

3. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

가. 도 로 : 변경 없음

1) 도로 결정 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 (㎡)
합계	50	12,421.0	199,152.3	5	2,748.0	49,940.0	26	5,431.0	51,045.5	19	4233.0	90,195.0
광 로	2	2,294.0	73,781.0	–	–	–	–	–	–	2	2,294.0	73,781.0
중 로	11	3,678.0	62,902.0	3	2,246.0	44,920.0	3	434.0	6,006.0	5	998.0	11,976.0
소로	37	6,440.0	54,497.5	2	502.0	5,020.0	23	4,997.0	45,039.5	12	941.0	4,438.0
가각 및 기타	–	–	7,971.8	–	–	–	–	–	–	–	–	–

2) 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	23	40 ~48	주간선	8,620 (992)	중1-120	광3-25	일반도로		'98. 6. 5	
기정	광로	3	27	40	주간선	2,820 (1,302)	대2-61	대3-58	일반도로		'98. 6. 5	
기정	중로	1	137	20	집 산	774	광3-27	광3-23	일반도로		'00.6.26	
기정	중로	1	138	20	집 산	505	중1-137	중1-139	일반도로		'00.6.26	
기정	중로	1	139	20	집 산	967	광3-27	광3-23	일반도로		'00.6.26	
기정	중로	2	166	15	집 산	271	광3-27	지구계	일반도로		'99.6.23	
기정	중로	2	167	18	집 산	32	지구계	광3-27	일반도로		'01.8.30	
기정	중로	2	168	15	집 산	131	중1-139	소2-22	일반도로		'08.12.1	
기정	중로	3	95	12	집 산	241	중3-96	중1-137	일반도로		'99.6.23	
기정	중로	3	96	12	집 산	355 (25)	대2-61	소2-7	일반도로		'99.6.23	
기정	중로	3	101	12	집 산	354 (229)	중3-96	중1-137	일반도로		'00.6.26	
기정	중로	3	102	12	집 산	359	광3-23	광3-27	일반도로		'00.6.23	
기정	중로	3	103	12	집 산	144	중1-139	소3-12	일반도로		'08.12.1	
기정	소로	1	1	10	국 지	258	중1-138	중1-138	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	1	2	10	국 지	244	중1-138	중1-139	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	1	8	국 지	605	지구계	중3-102	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	2	8	국 지	198	지구계	중3-102	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	3	8	국 지	198	지구계	중3-102	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	4	8	국 지	214	지구계	중3-102	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	5	8	국 지	113	소2-1	소2-4	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	6	8	국 지	35	지구계	일반 주택지	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	7	8	국 지	68	중3-96	소2-6	일반도로		'01.8.30	

※ ( )안은 사업지구내 연장임

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	8	8	국 지	243	소2-12	중3-95	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	9	8	국 지	156	중3-301	일반주택지	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	10	8	국 지	49	지구계	소2-8	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	11	8	국 지	265	대2-61	소2-10	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	12	8	국 지	225	소2-11	중3-301	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	13	8	국 지	40	중1-137	영남탑스빌	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	14	8	국 지	121	중1-137	주거지역	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	15	8	국 지	308	중1-137	소2-15	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	18	8	국 지	127	중1-139	지구계	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	19	8	국 지	219	소2-20	소2-20	일반도로		'01.8.30	
기정	소로	2	20	8~15	국 지	584	중1-139	중1-138	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	21	8	국 지	59	소2-20	중1-139	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	22	8	국 지	400	중1-139	지구계	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	2	26	8	특 수	221	중1-137	광3-27	보행자 전용도로		'99.6.23	
기정	소로	2	27	8	특 수	216	39호 어린이공원	중1-139	보행자 전용도로		'99.6.23	
기정	소로	2	28	8	국 지	333	광3-23	소2-18	일반도로		'08.12. 1	
기정	소로	3	1	6	국 지	179	소2-6	지구계	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	3	2	6	국 지	43	지구계	소3-1	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	3	3	6	국 지	34	지구계	소3-1	일반도로		'99.6.23	
기정	소로	3	4	6	특 수	81	소2-12	중1-137	보행자 전용도로		'99.6.23	
기정	소로	3	5	4	특 수	28	광3-23	소2-1	보행자 전용도로		'99.6.23	
기정	소로	3	6	4	특 수	67	광3-23	소2-1	보행자 전용도로		'99.6.23	
기정	소로	3	7	4	특 수	65	광3-23	소2-1	보행자 전용도로		'99.6.23	
기정	소로	3	8	4	특 수	33	소2-1	광3-27	보행자 전용도로		'99.6.23	
기정	소로	3	9	4	특 수	308	중3-95	광3-23	보행자 전용도로		'99.6.23	
기정	소로	3	10	4	특 수	21	소3-1	소3-9	보행자 전용도로		'01.8.30	
기정	소로	3	11	4	특 수	62	광3-27	소2-20	보행자 전용도로		'99.6.23	
기정	소로	3	12	4	특 수	20	중3-103	지구계	보행자 전용도로		'99.6.23	

나. 주 차 장 : 변 경

1) 주차장 결정(변경)조서

구 분	도 면 표시번호	시 설 명	위 치		면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	변 경	기 정	변 경	변경후		
계					6,376.9	–	6,376.9	'99.6.23	
변 경	1	주차장	마전동 559-11일원	**마전동 1055-3번지**	1,525.3	–	1,525.3	'99.6.23	
변 경	2	주차장	당하동 925-9일원	**당하동 1097-5번지**	1,925.3	–	1,925.3	'99.6.23	
변 경	3	주차장	당하동 951-14일원	**당하동 1078-7번지**	1,696.7	–	1,696.7	'99.6.23	
변 경	4	주차장	당하동 884-2일원	**당하동 1114-1번지**	1,229.6	–	1,229.6	'99.6.23	

2) 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1 ~ 4	주차장	– 위치 표기 변경	– 확정지번으로 위치 표기 정정

다. 공 원

1) 공원 결정(변경)조서

구분	도 면 표시번호	공 원 명	시 설 의 세 분	위 치		면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	기정	변경	변경후		
계						45,437.2	–	45,437.2		
변 경	1	제1호공원	근린공원	당하동 936번지 일원	**당하동 1097-1번지일원**	28,760.8	–	28,760.8	'99.6.23	
변 경	2	제2호공원	어린이공원	마전동 487-2 일원	**마전동 1062-1번지**	1,956.3	–	1,956.3	'99.6.23	
변 경	3	제3호공원	어린이공원	당하동 911-1 일원	**당하동 1099-4번지**	2,163.5	–	2,163.5	'99.6.23	
변 경	4	제4호공원	어린이공원	당하동 907-3 일원	**당하동 1112-1번지**	2,456.2	–	2,456.2	'99.6.23	
변 경	5	제5호공원	어린이공원	당하동 925-2 일원	**당하동 1077-10번지**	5,865.3	–	5,865.3	'99.6.23	
변 경	6	제6호공원	어린이공원	당하동 955-3 일원	**당하동 1075-21번지**	1,669.2	–	1,669.2	'99.6.23	
변 경	7	제7호공원	어린이공원	당하동 943-11일원	**당하동 1087-1번지**	2,565.9	–	2,565.9	'99.6.23	

2) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1 ~ 7	공 원	–위치 표기 변경	–확정지번으로 위치 표기 정정

라. 녹　지 : 변 경

1) 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치		면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	기정	변경	변경후		
계		–	–	–	–	28,540.5	–	28,540.5		
변경	1	녹 지	완충녹지	광3-23호선 북측(14)	**마전동 1065-3번지**	790.1	–	790.1	'99.6.23	
변경	2	녹 지	완충녹지	광3-23호선 북측(10)	**마전동 1066-7번지**	1,120.4	–	1,120.4	'99.6.23	
변경	3	녹 지	완충녹지	광3-23호선 남측(15)	**당하동 1075-1번지**	2,679.3	–	2,679.3	'99.6.23	
변경	4	녹 지	완충녹지	광3-23호선 남측(46)	**당하동 1099-1번지**	3,250.3	–	3,250.3	'99.6.23	
변경	5	녹 지	완충녹지	광3-23호선 남측(47)	**당하동 1100-1번지**	906.3	–	906.3	'99.6.23	
변경	6	녹 지	완충녹지	대2-61호선 북측(35)	**당하동 1090-6번지**	3,790.6	–	3,790.6	'99.6.23	
변경	7	녹 지	완충녹지	대2-61호선 북측(37)	**당하동 1091-4번지**	1,209.0	–	1,209.0	'99.6.23	
변경	8	녹 지	완충녹지	대2-61호선 북측(60)	**당하동 1113-3번지**	6,558.9	–	6,558.9	'99.6.23	
변경	9	녹 지	완충녹지	광3-2호선 우측(1)	**마전동 1053-2번지일원**	3,302.0	–	3,302.0	'99.6.23	
변경	10	녹 지	완충녹지	광3-27호선 좌측(26)	**당하동 1083-14번지**	1,661.2	–	1,661.2	'99.6.23	
변경	11	녹 지	완충녹지	광3-27호선 좌측(33)	**당하동 1086-5번지**	310.0	–	310.0	'99.6.23	
변경	12	녹 지	완충녹지	광3-27호선 좌측(37)	**당하동 1091-3번지**	1,556.2	–	1,556.2	'99.6.23	
변경	13	녹 지	경관녹지	당하동 925-16일원	**당하동 1097-6번지**	69.2	–	69.2	'01.9.3	
변경	14	녹 지	경관녹지	당하동 918-3일원	**당하동 1097-14번지**	929.3	–	929.3	'01.9.3	
변경	15	녹 지	경관녹지	당하동 942-26일원	**당하동 1076-2번지**	367.9	–	367.9	'01.9.3	
변경	16	녹 지	경관녹지	당하동 산203-1일원	**당하동 1088-2번지**	39.8	–	39.8	'01.9.3	

2) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1 ~ 16	녹　지	– 위치 표기 변경	– 확정지번으로 위치 표기 정정

마. 공공공지 : 변 경

1) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치		면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	기정	변경	변경후		
계		-	-		1,243.6	-	1,243.6		
변 경	1	공공공지	11 9LT	**마전동 1060-10번지**	213.1	-	213.1	'12.04.09	
변 경	2	공공공지	12 9LT	**마전동 1061-9번지**	89.7	-	89.7	'12.04.09	
변 경	3	공공공지	13 5LT	**마전동 1064-5번지**	135.4	-	135.4	'12.04.09	
변 경	4	공공공지	14 4LT	**마전동 1065-4번지**	62.6	-	62.6	'12.04.09	
변 경	5	공공공지	47 4LT	**당하동 1100-8번지**	119.4	-	119.4	'12.04.09	
변 경	6	공공공지	49 5LT	**당하동 1102-5번지**	149.8	-	149.8	'12.04.09	
변 경	7	공공공지	50 2LT	**당하동 1103-2번지**	101.0	-	101.0	'12.04.09	
변 경	8	공공공지	51 3LT	**당하동 1104-3번지**	79.5	-	79.5	'12.04.09	
변 경	9	공공공지	52 4LT	**당하동 1105-4번지**	130.3	-	130.3	'12.04.09	
변 경	10	공공공지	53 5LT	**당하동 1106-13번지**	162.8	-	162.8	'12.04.09	

2) 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1 ~ 10	공공공지	- 위치 표기 변경	- 확정지번으로 위치 표기 정정

바. 학 교 : 변 경

1) 학교 결정(변경)조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시 설 의 세 분	위 치		면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
계						38,732.2 (32,930.4)	-	38,732.2 (32,930.4)		
변경	1	학교	초등학교	당하동 910-6 일원	**당하동 1107-1번지**	12,649.8	-	12,649.8	'99.6.23	
변경	2	학교	초등학교	당하동 21-4 일원	**당하동 1084-1번지**	13,025.6	-	13,025.6	'99.6.23	
변경	3	학교	중 학 교	당하동 산217-1일원	**당하동 1076-1번지일원**	13,056.8 (7,255.0)	-	13,056.8 (7,255.0)	'99.6.23	

※ ( )안은 사업지구내 면적임

2) 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
1 ~ 3	학 교	- 위치 표기 변경	- 확정지번으로 위치 표기 정정

사. 공공청사 : 변 경

1) 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치		면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	기정	변경	변경후		
변경	1	공공 청사	동사무소 소방파출소 파출소	당하동 925-11일원	**당하동 1097-2번지일원**	3,362.9	-	3,362.9	'99.6.23	

2) 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공청사	- 위치 표기 변경	- 확정지번으로 위치 표기 정정

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

가. 단독주택용지 : 변경 없음

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		58,312.2			
A-1 A-2	7	4,524.9	1	389.5	
			2	165.6	
			3	237.1	
			4	166.0	
			5	530.1	
			6	400.3	
			7	379.2	
			8	356.0	
			9	305.7	
			10	355.2	
			11	362.2	
			12	331.3	
			13	343.2	
			14	203.5	
	8	2,510.8	2	276.1	
			3	424.8	
			4	269.9	
			5	248.0	
			6	425.9	
			7	308.5	
			8-1	319.3	
			8-2	238.3	
	9	3,939.3	1	328.3	
			2	313.3	
			3-1	501.4	
			3-2	330.6	
			4-1	243.9	
			4-2	357.3	
			5	241.6	
			6	328.2	
			7	605.4	
			8	234.4	
			9	454.9	
	10	2,028.6	1	302.2	
			2	304.9	
			3	310.5	
			4	390.2	
			5	335.2	
			6	385.6	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
A-1 A-2	11	3,354.7	1	464.4	
			2-1	308.9	
			2-2	309.0	
			2-3	309.3	
			4	314.8	
			5	398.2	
			6	458.9	
			7	401.9	
			8	389.3	
	12	2,797.6	1	290.0	
			2	238.4	
			3	165.3	
			4	224.3	
			5	240.5	
			6	440.4	
			7	655.1	
			8	543.6	
	13	2,014.1	1	288.6	3LT 대지분할 가능(2)
			2	564.8	
			3	837.5	
			4	323.2	
	14	1,324.4	1	479.6	2LT 대지분할 가능(2)
			2	843.8	
	34	2,457.4	1	391.3	
			2	167.1	
			3	308.9	
			4	1,110.8	
			5	479.3	
	48	7,639.6	1	479.9	2LT 대지분할 가능(2)
			2	915.6	
			3	517.0	
			4	522.8	
			5	1,337.1	
			6-1	395.1	
			6-2	343.6	
			7-1	474.0	
			7-2	374.7	
			8-1	485.9	
			8-2	427.9	
			9	346.1	
			10-1	610.5	
			10-2	409.4	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
A-1 A-2	50	1,233.8	1	1233.8	
	51	1,055.4	1	439.3	
			2	616.1	
	52	1,480.4	1	614.4	
			2	592.3	
			3	273.7	
	53	4,506.3	1-1	373.0	
			1-2	364.1	
			1-3	404.2	
			1-4	407.7	
			2-1	239.0	
			2-2	271.4	
			3-1	431.5	
			3-2	431.7	
			3-3	367.9	
			4-1	413.0	
			4-2	426.3	
			4-3	376.5	
	54	1,437.9	7	396.5	
			8	344.5	
			9	340.1	
			10	356.8	
	55	3,348.0	1	407.6	
			2	247.3	
			3	285.3	
			4	287.1	
			5	264.0	
			6	299.2	
			7	252.9	
			8	248.9	
			9	290.0	
			10	282.6	
			11	238.9	
			12	244.2	
	56	2,899.4	1	321.4	
			2	327.5	
			3	233.6	
			4	258.8	
			5	210.7	
			6	221.3	
			7	334.6	
			8	344.6	
			9	167.7	
			10-1	239.4	
			10-2	239.8	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
A-1 A-2	57	6,276.9	1	446.1	환지도로(5LT)
			2	391.3	
			3	329.2	
			4	510.5	
			5	125.8	
			7	808.2	
			8	262.8	
			9	215.7	
			10	238.3	
			11	443.6	
			12	412.9	
			13	467.3	
			14	621.0	
			15	500.2	
			16	504.0	
	58	3,377.7	1	556.8	
			2	448.2	
			6	438.6	
			7-1	339.9	
			7-2	339.8	
			8	384.9	
			9	383.8	
			10	485.7	

나. 공동주택용지 : 변 경

기 정						변 경					
도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
B-2 B-3	1	18,308.5	2	18,308.5		B-2 B-3	1	18,308.5	2	18,308.5	
	3	27,350.3	1-1	27,350.3			3	27,350.3	1-1	27,350.3	
	15	34,492.6	2	4,513.3			15	34,492.6	2	4,513.3	
			3	777.8					3	777.8	
			4	188.3					4	188.3	
			5	515.3					5	515.3	
			6	416.4					6	416.4	
			7	1,676.6					7	1,676.6	
			8	2,418.1					8	2,418.1	
			9	2,215.3					9	2,215.3	
			10	9,030.7					10	9,030.7	
			11	621.4					11	621.4	
			12	433.3					12	433.3	
			13-1	2,469.4					13-1	2,469.4	
			13-2	1,017.9					13-2	1,017.9	
			14	1,168.8					14	1,168.8	
			15	1,019.0					15	1,019.0	
			16	201.5					16	201.5	
			17	1,395.3					17	1,395.3	
			18	3,140.0					18	3,140.0	
			20	1,274.2					20	1,274.2	
	22	35,146.3	1	14,997.3	공동건축권장 (1~3)		22	35,146.3	1	14,997.3	공동개발권장 (1, 2) **자율적 공동개발 (3-1~3-8)** **대지분할가능 3-1(3) 3-2(3) 3-3(2)**
			2	10,049.2					2	10,049.2	
			3	10,099.8					**3-1**	**2,061.1**	
									3-2	**2,353.7**	
									3-3	**1,094.1**	
									3-4	**2,716.4**	
									3-5	**504.9**	
									3-6	**556.8**	
									3-7	**489.7**	
									3-8	**323.1**	

기 정						변 경					
도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지 위치	획지 면적(㎡)	비 고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지 위치	획지 면적(㎡)	비 고
B-2 B-3	26	9,240.9	2-1	695.8	공동건축권장	B-2 B-3	26	9,240.9	2-1	695.8	**공동개발권장**
			2-2	660.2					2-2	660.2	
			2-3	617.4					2-3	617.4	
			3-1	384.0					3-1	384.0	
			3-2	426.9					3-2	426.9	
			4	970.6					4	970.6	
			5-1	635.8					5-1	635.8	
			5-2	660.5					5-2	660.5	
			6-1	566.8					6-1	566.8	
			6-2	623.2					6-2	623.2	
			6-3	696.7					6-3	696.7	
			7-1	997.2					7-1	997.2	
			7-2	975.0					7-2	975.0	
			8	330.8					8	330.8	
	27	9,021.6	2-1	698.6	공동건축권장		27	9,021.6	2-1	698.6	**공동개발권장**
			2-2	662.7					2-2	662.7	
			2-3	636.6					2-3	636.6	
			2-4	619.4					2-4	619.4	
			2-5	611.4					2-5	611.4	
			2-6	612.4					2-6	612.4	
			2-7-1	837.4					2-7-1	837.4	
			2-7-2	838.0					2-7-2	838.0	
			2-7-3	839.1					2-7-3	839.1	
			6-1	631.6					6-1	631.6	
			6-2	632.4					6-2	632.4	
			6-3	640.3					6-3	640.3	
			6-4	761.7					6-4	761.7	
	29	15,711.1	1-1	816.1	9LT (환지도로) 공동건축권장		29	15,711.1	1-1	816.1	9LT (환지도로) **공동개발권장**
			1-2	426.7					1-2	426.7	
			2	1,047.3					2	1,047.3	
			3-1	661.9					3-1	661.9	
			3-2	661.0					3-2	661.0	
			3-3	661.0					3-3	661.0	
			3-4	661.0					3-4	661.0	
			3-5	665.0					3-5	665.0	
			4	2,341.2					4	2,341.2	
			5	2,576.5					5	2,576.5	
			6	194.8					6	194.8	
			7	524.1					7	524.1	
			8-1	756.5					8-1	756.5	
			8-2	788.8					8-2	788.8	
			8-3	791.9					8-3	791.9	
			8-4	794.4					8-4	794.4	
			8-5	797.0					8-5	797.0	
			9	545.9					9	545.9	

기 정						변 경					
도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지 위치	획지 면적(㎡)	비 고	도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지 위치	획지 면적(㎡)	비 고
B-2 B-3	30	47,891.0	1	36,188.1	공동건축권장	B-2 B-3	30	47,891.0	1	36,188.1	**공동개발권장**
			2	1,407.0					2	1,407.0	
			3	5,353.5					3	5,353.5	
			4	128.0					4	128.0	
			5	4,814.4					5	4,814.4	
	31	1,371.0	1-1	891.0			31	1,371.0	1-1	891.0	
			1-2	480.0					1-2	480.0	
	32	6,457.1	1	638.3	공동건축권장		32	6,457.1	1	638.3	**공동개발권장**
			2	595.2					2	595.2	
			3	1,227.3					3	1,227.3	
			4	482.9					4	482.9	
			5-1	358.9					5-1	358.9	
			5-2	372.8					5-2	372.8	
			5-3	380.6					5-3	380.6	
			7	550.1					7	550.1	
			8	626.8					8	626.8	
			9-1	623.9					9-1	623.9	
			9-2	600.3					9-2	600.3	
	33	5,698.8	1	1,016.7	공동건축권장		33	5,698.8	1	1,016.7	**공동개발권장**
			5	552.6					5	552.6	
			6	1,238.0					6	1,238.0	
			7	489.5					7	489.5	
			9	1,767.0					9	1,767.0	
			10	635.0					10	635.0	
	37	8,094.6	2	424.1	공동건축권장 3LT 대지분할 가능(3)		37	8,094.6	2	424.1	**공동개발권장** 3LT 대지분할 가능(3)
			3	7,670.5					3	7,670.5	
	44	15,303.7	1	10,085.0	공동건축권장		44	15,303.7	1	10,085.0	**공동개발권장**
			2	5,218.7					2	5,218.7	
	46	50,087.0	2	31,824.8	공동건축권장		46	50,087.0	2	31,824.8	**공동개발권장**
			3	18,262.2					3	18,262.2	
	47	4,117.0	2-1	921.0	공동건축권장 2-6LT (환지도로)		47	4,117.0	2-1	921.0	**공동개발권장** 2-6LT (환지도로)
			2-2	840.1					2-2	840.1	
			2-3	861.5					2-3	861.5	
			2-4	739.5					2-4	739.5	
			2-5	365.2					2-5	365.2	
			2-6	59.5					2-6	59.5	
			3	330.2					3	330.2	
	60	44,025.8	1	3,188.5	공동건축권장		60	44,025.8	1	3,188.5	**공동개발권장**
			2	40,837.3					2	40,837.3	

다. 상업용지 : 변경 없음

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
C-2	19	12,130.5	1	363.5	공동건축권장(1, 2) 공동건축권장(5, 16) 공동건축권장(6, 15) 공동건축권장(7, 14)
			2	5,083.2	
			5	395.5	
			6	414.6	
			7	328.2	
			8	3,081.5	
			10	674.9	
			11	589.2	
			14	431.1	
			15	430.3	
			16	338.5	
	20	4,551.4	1	235.6	
			2	303.2	
			3	304.1	
			4	921.3	
			5	1,179.7	
			6	1,236.8	
			8	370.7	
	21	7,267.2	1	1,312.9	
			2	1,730.0	
			3	672.6	
			4	464.7	
			5	1,098.1	
			6	966.7	
			7	275.9	
			8	271.4	
			9	483.9	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
C-2	38	11,332.0	1	541.7	공동건축권장 (1, 22) 공동건축권장 (2~5, 21) 공동건축권장 (6, 7, 19, 20) 공동건축권장 (8, 9, 17, 18) 공동건축권장 (11, 13, 14, 16)
			2	844.4	
			3	746.0	
			4	244.6	
			5	249.4	
			6	343.4	
			7	673.3	
			8	299.4	
			9	543.2	
			10	834.8	
			11	1,424.8	
			13	1,093.2	
			14	385.7	
			15	885.6	
			16	390.6	
			17	325.9	
			18	261.4	
			19	332.1	
			20	165.6	
			21	409.4	
			22	337.5	
	39	3,180.1	1	1,133.7	
			2	402.5	
			3	416.1	
			4	553.8	
			5	674.0	
	40	3,950.2	1	388.7	
			2	217.3	
			3	335.0	
			4	794.7	
			5	684.0	
			6	785.7	
			7	744.8	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
C-2	41	1,167.3	1	335.9	공동건축권장(1,3)
			2	393.2	
			3	438.2	
	42	1,279.6	1	273.1	
			2	708.3	
			3	298.2	

라. 근린생활시설용지 : 변경 없음

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		49,687.3			
C-1	2	3,094.9	1	677.2	
			2	664.8	
			3	415.8	
			4	442.1	
			5	449.7	
			6	445.3	
	4	4,059.5	1	650.1	공동건축권장(3,4) 공동건축권장(5,6)
			2	719.2	
			3	361.5	
			4	330.7	
			5	680.9	
			6	1,317.1	
	5	3,952.9	1	1,114.7	공동건축권장(1,2)
			2	570.5	
			3	698.4	
			4-1	482.7	
			4-2	499.6	
			5	587.0	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
C-1	6	2,963.3	1	540.6	
			2	668.0	
			3	696.8	
			4	382.9	
			5	675.0	
	24	7,829.7	1	561.4	
			2	990.4	
			3	728.9	
			4	818.5	
			5	751.1	
			6	374.4	
			7	641.7	
			8	604.1	
			9	609.6	
			10	676.8	
			11	369.6	
			12	703.2	
	25	3,541.1	1	392.0	
			2	658.1	
			3	536.3	
			4	638.4	
			5	519.6	
			6	215.8	
			7	388.3	
			8	192.6	
	33	2,854.1	2	1,594.5	
			3	751.3	
			4	508.3	
	43	3,478.0	8	534.0	
			9	716.3	
			10	376.7	
			11	382.2	
			12	555.7	
			13	474.5	
			14	438.6	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
C-1	45	8,663.3	1	2,041.4	공동건축권장(1~4)
			2	1,966.5	
			3	2,234.0	
			4	2,421.4	
	61	2,311.9	2	625.8	
			3	267.4	
			4	549.2	
			5	291.6	
			6	577.9	
	62	6,804.1	1	199.0	
			2	1,128.7	
			3	336.3	
			4	707.6	
			5	896.2	
			6	623.3	
			7	1,523.1	
			8	1,389.9	

마. 학교용지 : 변경 없음

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		38,732.2 (32,930.4)		38,732.2 (32,930.4)	( ) 사업지구내
D-1	18	13,056.8 (7,255.0)	1	13,056.8 (7,255.0)	
	27	13,025.6	1	13,025.6	
	54	12,649.8	1	12,649.8	

바. 공공청사용지 : 변경 없음

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
D-2	43	3,362.9	2	3,362.9	

사. 종교집회장용지 : 변경 없음

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합 계		5,823.1			
D-3	49	2,247.4	1	656.5	공동건축지정(1~4)
			2	643.0	
			3	499.0	
			4	448.9	
	54	2,023.9	2	418.7	공동건축지정(2,6) 공동건축지정(3~5)
			3	412.4	
			4	452.9	
			5	336.7	
			6	403.2	
	58	1,401.8	3	258.7	공동건축지정(3~5)
			4	323.2	
			5	819.9	

5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획결정(변경)조서

가. 단독주택용지(A-1) : 변경 없음

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기정	A-1 (단독주택용지)	7, 8(2~8), 9, 10(1~6) 11(1,2-1~3,4~8) 12(1~8), 13(1~4) 14(1,2) 48(1~5,6-1,6-2,7-1,7-2, 8-1,8-2,10-1,10-2) 50(1), 51(1,2), 52(1~3) 53(1-1~4,3-1~3,4-1~3) 54(7~10), 55(1~5,7~12) 56(1~7,9,10-1,10-2) 57(2~5,7~16) 58(1~2,6~10)	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 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분은 층수에서 제외)
			배 치		○별표2의 A
			형 태		○별표3의 A
			색 채		○별표4의 A
			건 축 선		○각 가구별 1m 후퇴

주) ( )는 획지번호

나. 단독주택용지(A-2) : 변경 없음

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기정	A-2 (단독주택용지)	34, 48(9) 53(2-1,2-2) 55(6), 56(8), 57(1)	용도	허용용도	○별표1의 A-2의 허용용도
				불허용도	○별표1의 A-2의 불허용도
			건 폐 율		○60%이하
			용 적 률		○150%이하
			높 이		○3층이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분은 층수에서 제외)
			배 치		○별표2의 A
			형 태		○별표3의 A
			색 채		○별표4의 A
			건 축 선		○각 가구별 1m 후퇴

주) ( )는 획지번호

다. 공동주택용지(B-1 : 연립 및 다세대) : 변 경

【 기 정 】

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기정	B-1 (공동주택지용지 연립 및 다세대)	26(2-1~3,3-1,3-2,4,5, 6-1~3,7-1,7-2,8) 27(2-1~6,2-7-1~3,6-1~4) 29(1-1,1-2,3~7,8-1~8-5,9) 31(1) 32(1~4,5-1~3,7,8,9-1,9-2) 33(1,5~7,9,10) 37(2,3) 단, 37 (2,3)은 연립주택	용도	허용용도	○ 별표1의 B-1의 허용용도
				불허용도	○ 별표1의 B-1의 불허용도
			건 폐 율		○ 연립 및 다세대 : 60%이하
			용 적 률		○ 연립 및 다세대 : 200%이하
			높 이		○ 4층이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분은 층수에서 제외)
			배 치		○ 별표2의 B
			형 태		○ 별표3의 B
			색 채		○ 별표4의 B
			건 축 선		○ 20m이상 간선도로변 : 3m후퇴 지정
					○ 20m미만 도로변 : 1m후퇴 지정

주) ( )는 획지번호

【 변 경 】

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
변경	B-1 (공동주택지용지 연립 및 다세대)	26(2-1~3,3-1,3-2,4,5, 6-1~3,7-1,7-2,8) 27(2-1~6,2-7-1~3,6-1~4) 29(1-1,1-2,3~7,8-1~8-5,9) 31(1) 32(1~4,5-1~3,7,8,9-1,9-2) 33(1,5~7,9,10) 37(2,3) **22(3-1~3-8)** 단, 37(2,3)은 연립주택	용도	허용용도	○ 별표1의 B-1의 허용용도
				불허용도	○ 별표1의 B-1의 불허용도
			건 폐 율		○ 연립 및 다세대 : 60%이하
			용 적 률		○ 연립 및 다세대 : 200%이하
			높 이		○ 4층이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분은 층수에서 제외)
			배 치		○ 별표2의 B
			형 태		○ 별표3의 B
			색 채		○ 별표4의 B
			건 축 선		○ 20m이상 간선도로변 : 3m후퇴 지정
					○ 20m미만 도로변 : 1m후퇴 지정 **단, 22가구 2획지와 접한 3-1, 3-4, 3-6획지에 한하여 2획지로부터 건축한계선 1m 지정**

주) ( )는 획지번호

※ 변경 사유 : 22가구 3획지 허용용도 변경 및 획지 분할에 따른 변경

라. 공동주택용지(B-2 : 아파트) : 변경 없음

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기정	B-2 (공동주택용지 아파트)	1(2), 3(1), 44(1, 2) 46(2, 3), 60(1,2)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
				불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
			건 폐 율		○ 30%이하
			용 적 률		○ 250%이하
			높 이		○ 20층이하
			배 치		○ 별표2의 B
			형 태		○ 별표3의 B
			색 채		○ 별표4의 B
			건 축 선		○ 20m이상 간선도로변 : 3m후퇴 지정 단, 주된개구부가 있는 경우 : 15m후퇴 지정
					○ 20m미만 도로변 : 1m후퇴 지정

주) ( )는 획지번호

마. 공동주택용지(B-3 : 아파트) : 변 경

【 기 정 】

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기정	B-3 (공동주택용지 아파트)	15(2~18, 20), 22 30(1~5)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
				불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
			건 폐 율		○ 30%이하
			용 적 률		○ 200%이하
			높 이		○ 15층이하
			배 치		○ 별표2의 B
			형 태		○ 별표3의 B
			색 채		○ 별표4의 B
			건 축 선		○ 20m이상 간선도로변 : 3m후퇴 지정 단, 주된개구부가 있는 경우 : 15m후퇴 지정
					○ 20m미만 도로변 : 1m후퇴 지정

주) ( )는 획지번호

【 변 경 】

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
변경	B-3 (공동주택용지 아파트)	15(2~18, 20), **22(1, 2)**, 30(1~5)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
				불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
			건 폐 율		○ 30%이하
			용 적 률		○ 200%이하
			높 이		○ 15층이하
			배 치		○ 별표2의 B
			형 태		○ 별표3의 B
			색 채		○ 별표4의 B
			건 축 선		○ 20m이상 간선도로변 : 3m후퇴 지정 단, 주된개구부가 있는 경우 : 15m후퇴 지정
					○ 20m미만 도로변 : 1m후퇴 지정

주) ( )는 획지번호

※ 변경 사유 : 22가구 3획지 허용용도 변경 및 획지 분할에 따른 변경

바. 근린생활시설용지(C-1) : 변경 없음

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기정	C-1 (근린생활 시설용지)	2, 4~6, 24, 25, 33(2~4), 43(8~14), 45, 61(2~6), 62	용도	허용용도	○별표1의 C-1의 허용용도
				불허용도	○별표1의 C-1의 불허용도
			건 폐 율		○60%이하
			용 적 률		○250%이하
			높 이		○5층이하
			배 치		○별표2의 C
			형 태		○별표3의 C-1
			색 채		○별표4의 C
			건 축 선		○20m이상 간선도로변 : 2m후퇴 지정
					○20m미만 도로변 : 1m후퇴 지정 단, 24와 25사이 도로와 접한 대지는 2m후퇴 지정

주) ( )는 획지번호

사. 상업용지(C-2) : 변경 없음

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기정	C-2 (상업용지)	19(1~8,10,11,14~17), 20(1~6,8) 21, 38~42	용도	허용용도	○별표1의 C-2의 허용용도
				불허용도	○별표1의 C-2의 불허용도
			건 폐 율		○70%이하
			용 적 률		○25m이상 도로변 : 650%이하
					○25m미만 도로변 : 330%이하
			높 이		○25m이상 도로변 : 10층이하
					○25m미만 도로변 : 5층이하
			배 치		○별표2의 C
			형 태		○별표3의 C-2
			색 채		○별표4의 C
			건 축 선		○25m이상 도로변 : 3m후퇴 지정
					○20m~25m 도로변 : 2m후퇴 지정
					○20m미만 도로변 : 1m후퇴 지정

주) ( )는 획지번호

아. 학교용지(D-1) : 변경 없음

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기 정	D-1 (학교용지)	18, 27(1), 54(1)	용도	허용용도	○별표1의 D-1의 허용용도
				불허용도	○별표1의 D-1의 불허용도
			건 폐 율		○30%이하
			용 적 률		○100%이하
			높 이		○5층이하
			배 치		-
			형 태		-
			색 채		-
			건 축 선		○소음에 지장이 있는 주된개구부가 없는 경우 : 3m후퇴 지정 ○소음에 지장이 있는 주된개구부가 있는 경우 : 30m후퇴 지정

주) ( )는 획지번호

자. 공공청사용지(D-2) : 변경 없음

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기 정	D-2 (공공청사용지)	43(2)	용도	허용용도	○별표1의 D-2의 허용용도
				불허용도	○별표1의 D-2의 불허용도
			건 폐 율		○60%이하
			용 적 률		○200%이하
			높 이		○4층 이하
			배 치		-
			형 태		-
			색 채		-
			건 축 선		-

주) ( )는 획지번호

차. 종교집회장용지(D-3) : 변경 없음

구 분	도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
기정	D-3 (종교집회장용지)	49(1~4), 54(2~6), 58(3~5)	용도	허용용도	○별표1의 D-3의 허용용도
				불허용도	○별표1의 D-3의 불허용도
			건 폐 율		○60%이하
			용 적 률		○150%이하
			높 이		○3층이하
			배 치		○별표2의 D-3
			형 태		○별표3의 D-3
			색 채		○별표4의 D-3
			건 축 선		○각 가구별 1m 후퇴

주) ( )는 획지번호

카. 건폐율·용적률·높이에 대한 지구단위계획구역내 완화적용에 관한 사항 : 변경 없음

○ 본 지구단위계획구역내에서 상업 및 근린생활시설용지에 대해서 간선도로변에 접근을 제한하도록 일부 획지에 대해 공동건축을 유도 ○ 또한 연립 및 다세대 용지는 쾌적성 및 양호한 주거환경을 위해 연립주택을 유도코자 일정규모 이상(2,500㎡)이 되도록 공동건축을 권장 ○ 이에 따라 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제41조제2항제3호 규정에 의거 일부 획지의 용적률에 대해 지구단위계획으로 완화하여 적용 ○ 단독, 연립 및 다세대 주택 건축시 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 설치시 층수에서 제외

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조(제1종지구단위계획구역안에서의 건폐율 등의 완화적용)

①지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 **대지의 일부를 공공시설부지로 제공**하는 경우에는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 당해 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음의 비율까지 건폐율을 완화할 수 있다.

완화할 수 있는 건폐율 = 당해지역에 적용되는 건폐율(1+공공시설부지로 제공되는 면적÷당초의 대지면적)이내

②지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 따라 지구단위계획으로 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 **대지의 일부를 공공시설부지로 제공**하는 경우 : **당해 지역에 적용되는 용적률×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적)**이내
2. 생략
3. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장,광역시장,시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우 : **당해 지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이내**

가. **지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우**

나. 지구단위계획에 맞벽건축을 하도록 되어 있는 경우

다. **지구단위계획에 주차장, 보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어서 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우**

③생략

④지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 따라 지구단위계획으로 건축물의 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 **대지의 일부를 공공시설부지로 제공**하는 경우 : **건축법 제51조의 규정에 의하여 제한된 건축물의 높이×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적)**이내
2. 생략

⑤지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도,종류,규모 등을 별표 2 내지 별표 17(각 용도지역별내에서 건축할 수 있는 건축물의 종류)에 규정된 범위안에서 지구단위계획으로 완화하여 적용할 수 있다.

※ 관련법규 개정시 개정 법률에 따름

6. 기타 사항에 대한 도시관리계획결정조서

가. 대지내 공지에 관한 계획 : 변경 없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 C-1 C-2 D-3	1～15, 19～22, 24~27, 29～34, 37～62	○별표5의 전면공지, 공개공지, 쌈지공원 대지안의 조경	

나. 차량 및 주차 계획 : 변경 없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A－1 A－2 D－3	7～14 34 48～58	○별표6의 A 차량 및 주차계획	
B－1 B－2 B－3	1, 3 15 22 26 27 29～33 37, 44 46, 47, 60	○별표6의 B 차량 및 주차계획	
C－1 C－2	2 4～6 19～21 24, 25 33 38～43 45 61, 62	○별표6의 C 차량 및 주차계획	

다. 보행동선에 관한 계획 : 변경 없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 C-1 C-2 D-3	1~15 19~22, 24~27 29~34 37~62	○별표7의 보행자전용도로, 보차혼용도로	

라. 단지내 시설물 배치 계획 : 변경 없음

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	당하지구단위계획구역	○별표8의 식재, 가로장치물, 조명, 포장, 도시안내표지시설	

마. 기타사항 : 변경 없음

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 인천광역시 도시계획조례 및 건축조례에 따른다.

【 별 표 】

[별표 1] 건축물 용도 분류표 : 변경 없음

구 분			허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높 이
				전층 불허용도	1 층 불허용도			
제1종 일 반 주 거	단독주택용지	A-1	○ 단독주택	○ 허용용도 이외의 용도		60	150	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는경우 피로티부분을 층수에서 제외)
제2종 일 반 주 거	단독주택용지	A-2	○ 단독주택 ○ 제1종 근린생활시설	○ 허용용도 이외의 용도		60	150	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는경우 피로티부분을 층수에서 제외)
	공동주택용지	B-1 연립 및 다세대	○ 다세대·연립주택 및 부대복리시설 (주택법 적용) ○ 37가구는 연립주택 및 부대복리시설 (주택법 적용)	○ 허용용도 이외의 용도		60	200	○ 4층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는경우 피로티부분을 층수에서 제외)
		B-2 아파트	○ APT 및 부대복리시설 (주택법 적용)	○ 허용용도 이외의 용도		30	250	20층이하
		B-3 아파트				30	200	15층이하
준 주 거	근린생활시설	C-1	○ 불허용도 이외의 용도 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 판매 및 영업시설 중 여객자동차터미널 및 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 항만시설 ○ 의료시설 중 격리병원, 장례식장 ○ 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외) 아파트형공장, 창고시설 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장, 매매장 제외) ○ 동물·식물 관련시설 (식물관련시설 제외) ○ 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소 ○ 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소 및 석유판매소 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함)		60	250	5층이하

구 분			허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%) 이하	용적율 (%) 이하	높이
				전층 불허용도	1층 불허용도			
일반 상업	상업 용지	C-2	○ 불허용도 이외의 용도 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용)	○ 주택(단, 주거용이 8/10이하로 타용도 복합 시 가능), 판매·영업시설(여객자동차터미널 및 화물터미널, 공항시설, 항만시설) ○ 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설(단, 주유소 및 석유판매소 제외) ○ 자동차 관련시설(주차장 제외) ○ 동·식물 관련시설(식물관련 시설 제외) ○ 분뇨 및 쓰레기처리시설 ○ 공공용시설 중 교도소, 감화원, 발전소, 군사시설 ○ 묘지관련, 의료시설 중 격리병원, 장례식장 (종합병원에 설치하는 장례식장은 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함)	○ 정육점 (단, 가로 경관에 지장이 없는 범위로 건축물 내부에 운영되는 정육점코너 허용) 철물점, 난방 배관 페인트 세탁소 연탄배급소, 장의사, 목공소 간판염색 고물상 건축자재 알미늄샷시업 등	70	650 (25m 이상 도로변)	10층이하 (25m 이상 도로변)
							330 (25m 미만 도로변)	5층이하 (25m 미만 도로변)
제2종 일반 주거	학교	D-1	○ 교육연구 및 복지시설중 학교 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용)	○ 허용용도 이외의 용도		30	100	5층이하
	공공 청사 용지	D-2	○ 제1종 근린생활시설 중 동사무소, 파출소 우체국, 보건소 등 공공이 요하는 시설 및 업무시설중 공공 업무시설 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용)	○ 허용용도 이외의 용도		60	200	4층이하
	종교 집회 장	D-3	○ 종교시설 중 종교집회장	○ 허용용도 이외의 용도		60	150	3층이하

[별표 2] 건축물 배치계획 : 변 경

구 분	건 축 물 의 배 치	
A-1 A-2 D-3	기정	○건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 남향 또는 남동향 배치가 불가능한 구획도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차장 및 마당을 설치하여 가능한 한 도로와의 이격 유도
B-1 B-2 B-3	기정	○아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정배치하고, 변화 있는 층고 배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 함 ○단조로운 경관을 탈피하기 위한 단지내 층수변화를 두어 Sky-Line을 형성토록 유도 ○주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화 있는 방향이 되도록 유도
	변경	○아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정배치하고, 변화 있는 층고 배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 함 ○단조로운 경관을 탈피하기 위한 단지내 층수변화를 두어 Sky-Line을 형성토록 유도 ○주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화 있는 방향이 되도록 유도 ○ **22가구 3-1, 3-4, 3-6획지는 2획지 경계로부터 1m 건축선 지정**
C-1 C-2	기정	○건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치 ○2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면이 향하도록 함

[별표 3] 건축물 형태 분류 : 변경 없음

구 분	건 축 물 의 형 태
A-1 A-2 D-3	○지붕 - 단독주택용지의 모든 건축물은 경사지붕을 권장하여 조화로운 주거지 경관을 창출 - 지붕색은 원색사용을 금지함으로써 돌출색채에 의한 주거지경관의 악화 방지 - 옥상 물탱크를 FRP조로 설치하거나 옥외 창고 등을 설치시 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 함 (단, 단독, 다세대, 연립주택의 경우 옥상이나 옥탑에 설치금지) ○담장 및 대문 - 담장과 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 주택의 과도한 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.2m 이하로 규제 - 담장과 대문의 형태는 투시형을 하되, 가급적 생울타리 등 자연요소를 활용하도록 권장 ○외벽 - 건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용토록 권장(외벽 색상은 원색사용 지양) - 구조는 무피복철골조, 컨테이너 등을 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함 - 북쪽에 도로가 있을 경우 설비배관의 노출을 자제하고 가능한 측면벽을 이용함
B-1 B-2 B-3	○시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이는 80m이내로 제한 ○지붕 - 경사지붕(박공지붕)설치를 원칙으로 하되 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치 - 경사지붕 설치 시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 ○담장 - 블록 외곽도로에 면한 단지 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 투시형이나 생울타리 담장으로 1.2m이하로 설치(단, 공공보행통로를 확보할 경우 공공보행통로 내에 설치 금지) - 보행으로 연결되는 교차지점 담장 설치 금지 - 동일 블록 내 담장은 유사한 색상과 재료사용, 통일화된 형태로 블록별 일체감 부여 ○외벽 - 건축물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료 사용 권장 (원색사용 지양) - 다세대주택에서 북쪽에 도로가 있을 경우 설비배관의 노출을 자제하고 가능한 측면벽을 이용함
C-1	○건축물 형태 - 20m이상의 간선도로에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도 ○건축물 입면 - 간선도로에 면한 대지의 신축 시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화를 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 - 20m이상의 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○조명 - 공공부문이 민간부문의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간부문도 일정규모이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물·수목·보도)에 조명을 투사하여 야간경관 제고
C-2	○건축물 형태 - 25m이상의 간선도로에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도 ○건축물 입면 - 25m이상의 간선도로에 면한 대지의 신축시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화를 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 - 25m이상의 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○조명 - 공공부문이 민간부문의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간부문도 일정규모이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물·수목·보도)에 조명을 투사하여 야간경관 제고

구 분	옥 외 광 고 물
A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 C-1 C-2 D-3	○가로형 간판은 건물 각층에 대하여 규격 및 부착장소를 일관성 있게 통일하여 설치하되 1개의 업소에는 1개의 간판만 허용(곡각지점에는 2개 허용) ○가로형 간판 재질중 후렉스(flex)의 사용을 제한함. 다만 로고 및 픽토그램에 한하여 사용 가능 ○가로형 간판의 경우 한 건물에 같은 층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시되어야 함. 단 입체형, 조각형으로 표시하는 경우에는 예외 (1층의 경우에 한함) ○건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 함. 단 중간 벽면높이가 1m미만인 경우엔 창문을 가리지 않는 범위 내에서 80㎝이하로 함 ○창문이용광고물 및 세로형 간판, 현수막은 부착금지. 다만 세로형 간판의 경우에는 건물정면의 주출입구 기능 양측 1곳에 한하여 건물형이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용 ○1개건물 1개의 지주를 이용한 종합연립간판 허용 (종합사인보드) ○공연간판은 공연 등을 위한 건축물에 설치하되 일반상업지역 및 준주거지역 간선도로변 건축물 정면에 1개소만 허용 ○현수막, 벽보는 일반상업지역 및 준주거지역 간선도로변에 설치하는 지정 현수막 게시대, 벽보판에만 설치가능 ○선전탑, 옥상간판, 애드벌룬 및 아취 광고물은 사안에 따라 광고물관리심의위원회 심의를 거쳐 설치 ○공공시설이용 광고는 허용 ○광고물의 색채는 가능한 파랑, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 적색, 검정색 등 원색사용 금지

주) 1. 간선도로라 함은 폭원이 25m이상인 도로를 말함
2. 위에서 언급되지 않은 기타 옥외광고물에 대한 사항은 옥외광고물등관리법 및 인천광역시조례에 의해 적용함

[별표 4] 건축물의 색채 : 변경 없음

구 분	건 축 물 의 색 채
A-1 A-2 D-3	○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 원색사용을 금하며 (강조색은 가능) 저채도 색채를 사용 ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 ○ 검정색 계통의 벽돌사용을 지양하며 밝고 명랑한 분위기의 도시경관 창출 유도
B-1 B-2 B-3	○ 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명랑한 색조계열 사용 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함. ○ 사업지구의 상징적인 부분으로 진입부의 이미지와 친근감이 있도록 계획
C-1 C-2	○ 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능이 가능하도록 색채 계획 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함

[별표 5] 전면공지, 공개공지, 쌈지공원, 대지안의 조경 : 변경 없음

구 분	내 용	
A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 C-1 C-2 D-3	전면공지	○대지경계선과 건축선 후퇴사이의 공지를 전면공지로 조성하되 인도부속형과 차도부속형을 나누어서 적용 ○인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 패턴사용을 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 지정 시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
	공개공지	○건축법 제67조에 의한 공개공지 -지구단위계획과 관계없이 건축물 용도별 일정규모이상일 경우 대지면적의 일정 비율이상을 확보하여야 함 (건축법상의 최소규모, 조성방식 등이 결정되어 있음) ○주요간선가로변, 주요 결절부 및 대형필지에 공개공지를 확보하여 보행 활성화 유도 ○공개공지는 위치 및 최소면적 지정에 의하여 확보하도록 유도 ○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 ○공개공지 조성에 대한 세부적인 평가는 개별건축물에 대한 심의 시 심의위원회의 결정을 따르도록 유도하여 확보에 따른 융통성을 부여하며 조성 시 인센티브 부여
	쌈지공원	○25m이상의 간선가로변 대지에서 건축법 제32조, 시행령 제27조에 의해 설치되는 조경부분과 건축법 제67조에 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 유도
	대지안의 조경	○건축면적에 따라 인천광역시건축조례기준 이상으로 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 ○25m이상 도로에 인접한 아파트등 대단위 시설에는 도로와 건축선 사이에 식재로 수림대 조성 ○아파트 지상주차장이 넓은 경우 사이에 화단 등을 조성, 식재함으로서 경관을 창출

[별표 6] 차량 및 주차계획 : 변경 없음

구 분	차 량 및 주 차 계 획
A-1 A-2 D-3	○ 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입불허구간 지정 ○ 옥내주차장 보다는 옥외주차장의 설치를 권장함으로써 주차장의 타 용도로의 전용을 방지, 이때 옥외주차장은 담장 밖에 설치하도록 권장 ○ 인접대지와의 공동주차장 설치 유도 ○ 복합주택의 경우 주차장 설치기준을 강화하여 법정주차면수에 1면을 추가적으로 확보 유도하며, 다가구주택의 경우 가구당 1면 이상 확보 권장
B-1 B-2 B-3	○ 간선도로변, 주요 교차점 부근 등 차량교통량이 많은 지역에는 차량진출입 불허구간 지정 ○ 차량출입구는 단지별로 최소한만 허용함으로서 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 하되 1가구 1면이상 확보를 권장 ○ 지하주차장은 가능한 자연채광이 가능하도록 함
C-1 C-2	○ 차량동선 - 폭 25m이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이하게 주차출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m 이상, 단독획지의 경우는 4m 이상 확보) 권장 - 폭 20m이상의 도로가 교차하는 교차가각부의 경우 각 15m 구간에서의 주차출입을 금지(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우는 예외를 인정) - 통로주차램프 및 카 엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m이상 이격시켜 대기주차에 의한 보행장해 방지 ○ 주차장 - 330㎡이하의 대지가 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 권장하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소
기 타	○ 차량출입 불허구간이 표시되지 아니하고 다음 각호에 해당하는 구간에서는 차량진입구 설치를 불허 1. 폭 10m 이상 도로의 교차로 측단으로부터 10m이내의 구간 2. 버스정류장, 기타 승하차시설, 지하도 입구, 횡단보도 전후 10m이내의 구간 ○ 둘 이상의 도로에 접한 대지의 경우 차량 진출입구는 도로의 폭이 좁은 도로에 설치 ○ 보도구간에 차량출입구가 불가피하게 설치될 경우에는 야간 식별이 가능한 보행횡단표시, 과속방지턱 등의 충분한 안전시설을 설치하고, 해당출입구는 인접 보도와 유사한 재질로 조성

【 별 표 7 】 보행동선에 관한 계획 : 변경 없음

구 분	보 행 동 선 에 관 한 계 획	
A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 C-1 C-2 D-3	공공보행통로	○ 대상지 내 보행환경의 개선을 위하여 주요 접근로 및 주요시설 주변 및 세장비가 긴 가구 내에 원거리 이동으로 보행자에게 불편을 초래할 경우 공공보행통로를 설치 (최소 4m이상) ○ 건축법상의 대지안의 조경면적을 활용하여 영세필지의 부담저감 ○ 필지간의 단차 및 경계선의 상황을 고려하여 현실적으로 적용 가능한 통로개설 유도 ○ 공공보행통로에는 건축물 부설주차장, 담장, 계단, 화단, 환기구 등 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 구조물은 설치금지 ○ 공동주택 용지 도로변의 공공보행통로는 전면인도 및 전면공지와 동일하게 조성하고 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장 ○ 보차혼용통로 및 공공보행통로의 경우 제공되는 면적에 대한 조경면적 및 용적률 인센티브 제공 ○ 공공성이 있는 건축물에는 장애인 램프설치를 고려 대지의 높이와 주출입구의 높이차를 15cm 이내로 권장
	보행자전용도로	○ 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치물 설치를 유도하여 장소성과 활동성을 제고 ○ 녹지조성보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고 인접대지내 공지 및 전면공지와 연계조성 ○ 기존 차도의 폐쇄 및 건축한계선 지정을 통해 확보 (최소 4m이상)
	보차혼용도로	○ 도시계획상 보행자전용도로에 접해 있는 획지에 차량진입을 위해 지정 ○ 보행자전용도로와 일체형으로 조성

【 별 표 8 】: 단지내 시설물 계획

구 분	단 지 내 시 설 물 계 획
식 재	○ 도로폭 12m이상, 보도폭 3m이상인 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정 ○ 가로조명과 교통안내표시판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재 배치계획 ○ 간선도로의 교차부분에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방 ○ 2열식재(건물 앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m를 유지하되 버스 정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정거리(20m이상)를 후퇴하여 식재 계획 ○ 가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화 유도 ○ 보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1~2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게벤치공간(쌈지공원)을 조성 ○ 지하 공동구와 같은 구조물이 있는 인공 지반 위에 식재 할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보 ○ 건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 POCKET-PARK 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도
가 로 장치물	○ 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 구간 내에 각종 시설물의 난립을 방지함 ○ 주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로 장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 함
조 명	○ 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 설치함 ○ 보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도 조정함 ○ 가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Doue-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 현재 수은등으로 되어 있는 광원은 보강함

구 분	단 지 내 시 설 물 계 획
포 장	○ 가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 공간단위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 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 ○ 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본모듈로 한 단순한 형태미를 갖은 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 함 ○ 보차공존구간은 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	○ 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 신축성있게 규격화하여야 함 ○ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발 활용