

## 도시관리계획(월미 지구단위계획구역 외 15개소) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(월미 지구단위계획구역 외 15개소)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청(도시관리과, ☎032-440-1703), 중구청(도시개발과, ☎032-760-7518), 동구청(도시정비과, ☎032-770-6678), 미추홀구청(도시계획과, ☎032-880-4487), 연수구청(도시계획과, ☎032-749-8653), 남동구청(도시재생과, ☎032-453-2954), 부평구청(도시재생과, ☎032-509-6916), 계양구청(스마트도시재생과 ☎032-450-5633), 서구청(도시계획과 ☎032-560-4764)에 비치하고 일반인에게 보입니다.

2025. 7. 28.

### 인 천 광 역 시 장

#### 1. 결정(변경) 취지

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호마목에 따른 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)하는 사항임

## 2. 위치 및 주요내용

가. 위 치 : 월미지구 외 15개소

- 1) 중 구 : 월미 (1개소)
- 2) 동 구 : 송림지구 (1개소)
- 3) 미추홀구 : 용현·학익2-1블록 (1개소)
- 4) 연 수 구 : 송도, 연수 (2개소)
- 5) 남 동 구 : 구월, 구월업무, 논현2, 소래·논현, 인천서창2 (5개소)
- 6) 부 평 구 : 동암역남광장, 삼산1 (2개소)
- 7) 계 양 구 : 계산, 동양 (2개소)
- 8) 서 구 : 인천가정, 인천점단지구 택지개발사업(준공1·2·3단계) (2개소)

나. 주요 변경내용

- 1) (공 통) 테라스형 전면공지 범위 지정, 설치 규정(신설)
- 2) (해당 구역) 조서 정비(용어 및 계획 내용 명확화, 조서와 도면 일치) 등

## 3. 도시관리계획 결정(변경) 조서

○ [붙임] 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서

## 4. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

○ 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능

# [붙임] 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서

## 1 월미 지구단위계획구역

### 마. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

- 차량동선 관한 계획(변경없음)
- 주차장 진입 공동출입구 계획(변경없음)
- 대지 내 공지(변경)

- 기정

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조성방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인도와 접하는 경우나 월미 문화의 거리변은 보행자의 원활한 통행을 기하기 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 인도부속형 전면공지로 조성하는 것을 권장하며, 신축시 개발주체가 이를 시행</li> <li>- 차도 또는 보도와 차도가 혼용되는 도로에 접하는 경우에는 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조인 차도부속형 전면공지로 조성하는 것을 권장하며, 신축시 개발주체가 이를 시행</li> <li>- 특별계획구역 S1(1-1-1), 3호 주차장 서측 소로 1-1호선변의 15m 폭 건축한계선에 의한 전면공지는 보행데크 형태로 조성할 것을 권장하며, 특별계획구역의 세부계획 수립시 이를 결정</li> <li>- 전면공지 조성시는 인접한 차도 또는 보도와 높이차가 없도록 조성</li> <li>- 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 건축물의 지하구조물, 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없음</li> </ul> </li> <li>◦ 전면공지를 조성한 대지는 별도로 정한 용적률 인센티브 부여</li> </ul>
		주차장 진입 공동 출입로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차장 진입 공동 출입로가 계획된 대지에서는 주차를 위한 차량 진출입이 가능하도록 통로를 조성하여야 하며, 신축시 개발주체가 이를 시행</li> <li>◦ 조성방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 결정도에서 정한 위치에 도로에 준하여 포장 등을 하여 조성</li> <li>- 지상부에서 8m 높이까지 담장, 계단, 화단 등 차량의 통행에 지장을 주는 일체의 장치를 설치할 수 없으며 원활한 차량 진출입을 위해 주차출입구와 높이차가 없도록 조성하여야 함</li> </ul> </li> <li>◦ 주차장 진입 공동 출입로를 설치한 경우에는 본 지침에서 정하는 바에 따라 용적률 인센티브를 부여함(단, 공동개발이 계획된 일단의 필지 전체가 공동으로 개발되어 맹지가 발생하지 않는 경우에는 주차장 진입 공동 출입로를 조성하지 않도록 하며 이에 따른 인센티브 또한 부여하지 않음)</li> <li>◦ 주차장 진입 공동 출입로의 조성방법 변경은 경미한 변경에 의함</li> </ul>

[표 계속]

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공개공지를 설치하여야 하는 대상건축물 및 면적, 설치방식 등에 관하여는 건축법 제43조 및 동법 시행령 제27조의2, 인천광역시 건축조례 제36조 규정을 준수</li> <li>◦ 공개공지는 민간부문에서 확보하여 조성하는 것을 원칙으로 함</li> <li>◦ 공개공지는 지상부에 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 10이상 접할 것)으로서 일반인의 접근 및 이용이 편리한 장소에 설치하고 종로 이상의 도로가 교차하는 대지는 교차지점에 설치하도록 함</li> <li>◦ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지 조성시 최소폭은 5미터 이상으로 하고 필로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 6미터 이상이어야 함</li> <li>- 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한함)·소규모 공중화장실(33제곱미터미만으로서 허가권자와 건축주가 협의된 경우에 한함) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하도록 함</li> </ul> </li> <li>◦ 공개공지를 조성한 대지는 별도로 정한 용적률 인센티브 부여</li> <li>◦ 공개공지의 설치위치 및 조성방법 변경은 경미한 변경에 의함</li> </ul>
		대지의 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지구단위계획구역 내 대지의 조경면적 확보기준은 「인천광역시 건축조례」 제22조 및 「건축법」 제42조 제2항에 의한 국토교통부 조경기준을 적용</li> <li>◦ 수종은 인천시 향토수종을 주 수종으로 하되 계절감과 지역적 특성이 나타날 수 있도록 보조식재를 하고, 수경공간을 조성할 것을 권장</li> <li>◦ 대지의 조경을 전면도로변 및 가각부에 설치시 용적률 완화 부여</li> <li>◦ 대지의 조경 설치위치 및 조성방법 변경 및 신규설치는 경미한 변경에 의함</li> </ul>
		공공 보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치의 실외 또는 실내에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 이용할 수 있는 보행통로를 조성하여야 함</li> <li>◦ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공보행통로는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 없어야 하며, 연접대지와 공동으로 설치되는 경우도 연접대지간 단차가 없어야 함</li> <li>- 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단 등 보행자 통행에 지장을 주는 지장물을 설치할 수 없음</li> <li>- 공공보행통로로 연결되는 양측 도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 설치하며, 건축물의 부속되는 주차장 및 서비스 공간 등 보행통행시 장애가 되는 공간과는 차폐하여 통로로서의 기능을 할 수 있어야 함</li> <li>- 공공보행통로에는 보행자의 통행에 불편이 없는 바닥재료 선정 및 포장을 하여야 하며, 야간 통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명시설을 설치하여야 하고 공공보행통로와 접하는 건축물은 캐노피를 설치할 것을 권장함</li> </ul> </li> <li>◦ 공공보행통로의 위치변경 및 신규설치는 경미한 변경에 의함</li> </ul>

- 변경

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면공지 유형 및 지정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 차도부속형 전면공지 : 보도가 없는 도로에 접하는 전면공지로, 보행자 및 차량 통행이 가능한 보차겸용 도로의 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 등의 기능을 가지며, 그 위치와 설치 규정은 아래와 같다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• 중1-138호선 변(도면 참조)</li> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치 : 도면 참조</li> </ul> </li> <li>○ 조성방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> <li>- 전면공지를 조성한 대지는 별도로 정한 용적률 인센티브 부여</li> <li>- 특별계획구역 S1(1-1-1), 3호 주차장 서측 소로 1-1호선변의 15m 폭 건축한계선에 의한 전면공지는 보행데크 형태로 조성할 것을 권장하며, 특별계획구역의 세부계획 수립시 이를 결정</li> </ul> </li> </ul>
		주차장 진입 공동 출입로	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주차장 진입 공동 출입로가 계획된 대지에서는 주차를 위한 차량 진출입이 가능하도록 통로를 조성하여야 하며, 신속시 개발주체가 이를 시행</li> <li>○ 조성방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 결정도에서 정한 위치에 도로에 준하여 포장 등을 하여 조성</li> <li>- 지상부에서 8m 높이까지 담장, 계단, 화단 등 차량의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없으며 원활한 차량 진출입을 위해 주차출입구와 높이차가 없도록 조성하여야 함</li> </ul> </li> <li>○ 주차장 진입 공동 출입로를 설치한 경우에는 본 지침에서 정하는 바에 따라 용적률 인센티브를 부여함(단, 공동개발이 계획된 일단의 필지 전체가 공동으로 개발되어 맹지가 발생하지 않는 경우에는 주차장 진입 공동 출입로를 조성하지 않도록 하며 이에 따른 인센티브 또한 부여하지 않음)</li> <li>○ 주차장 진입 공동 출입로의 조성방법 변경은 경미한 변경에 의함</li> </ul>

[표 계속]

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
대상지 전구역	대상지 전구역	공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공개공지를 설치하여야 하는 대상건축물 및 면적, 설치방식 등에 관하여는 건축법 제43조 및 동법 시행령 제27조의2, 인천광역시 건축조례 제36조 규정을 준수</li> <li>◦ 공개공지는 민간부문에서 확보하여 조성하는 것을 원칙으로 함</li> <li>◦ 공개공지는 지상부에 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 10이상 접할 것)으로서 일반인의 접근 및 이용이 편리한 장소에 설치하고 종로 이상의 도로가 교차하는 대지는 교차지점에 설치하도록 함</li> <li>◦ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지 조성시 최소폭은 5미터 이상으로 하고 필로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 6미터 이상이어야 함</li> <li>- 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·아외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한함)·소규모 공중화장실(33제곱미터미만으로서 허가권자와 건축주가 협의된 경우에 한함) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하도록 함</li> </ul> </li> <li>◦ 공개공지를 조성한 대지는 별도로 정한 용적률 인센티브 부여</li> <li>◦ 공개공지의 설치위치 및 조성방법 변경은 경미한 변경에 의함</li> </ul>
		대지의 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지구단위계획구역 내 대지의 조경면적 확보기준은 「인천광역시 건축조례」 제22조 및 「건축법」 제42조 제2항에 의한 국토교통부 조경기준을 적용</li> <li>◦ 수종은 인천시 향토수종을 주 수종으로 하되 계절감과 지역적 특성이 나타날 수 있도록 보조식재를 하고, 수경공간을 조성할 것을 권장</li> <li>◦ 대지의 조경을 전면도로변 및 각각부에 설치시 용적률 인센티브 부여</li> <li>◦ 대지의 조경 설치위치 및 조성방법 변경 및 신규설치는 경미한 변경에 의함</li> </ul>
		공공 보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치의 실외 또는 실내에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 이용할 수 있는 보행통로를 조성하여야 함</li> <li>◦ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공보행통로는 접하는 보도 혹은 도로와 단차가 없어야 하며, 연접대지와 공동으로 설치되는 경우도 연접대지간 단차가 없어야 함</li> <li>- 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단 등 보행자 통행에 지장을 주는 지장물을 설치할 수 없음</li> <li>- 공공보행통로로 연결되는 양측 도로의 고저차가 있을 경우 경사로로 설치하며, 건축물의 부속되는 주차장 및 서비스 공간 등 보행통행시 장애가 되는 공간과는 차폐하여 통로로서의 기능을 할 수 있어야 함</li> <li>- 공공보행통로에는 보행자의 통행에 불편이 없는 바닥재료 선정 및 포장을 하여야 하며, 야간 통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명시설을 설치하여야 하고 공공보행통로와 접하는 건축물은 캐노피를 설치할 것을 권장함</li> </ul> </li> <li>◦ 공공보행통로의 위치변경 및 신규설치는 경미한 변경에 의함</li> </ul>

## ■ 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

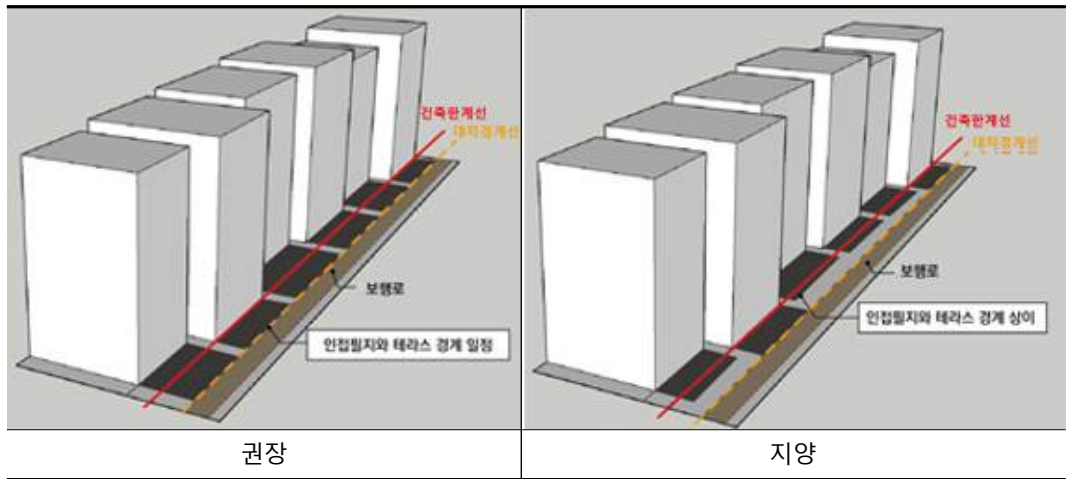
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

- 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 데크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다.

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



- 환경적 건축물에 관한 계획(변경없음)
- 기타사항에 관한 계획(변경없음)
- 지하공간에 관한 계획(변경없음)
- 가설건축물의 한시적 유예기간 부여(변경없음)

## ② 송림지구 지구단위계획구역

### 2. 획지 및 건축물 등에 대한 부분(변경)

#### 다) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

■ 송림체육관(변경없음)

■ 대지 내 공지(변경)

- 기정

구분	계획내용	비고
전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보도형 전면공지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도와 접하는 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로서 보도 기능을 담당할 수 있도록 조성</li> <li>- 종로 1-479호선변: 2m</li> </ul> </li> <li>◦ 차도형 전면공지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도가 없는 도로에 접하는 전면공지는 차량 및 보행자 통행이 가능한 구조로서 차도 및 보도의 기능을 담당할 수 있도록 조성</li> <li>- 소로1-13호선변: 1m</li> <li>- 보차혼용도로변: 2~3m</li> </ul> </li> <li>◦ 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 단차 없이 조성하여야 함.</li> <li>◦ 전면공지 내에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없음. 다만, 다음의 경우에는 예외로 함.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량 진출입 금지를 위해 볼라드·돌의자 설치 및 조경을 위한 식수를 하는 경우</li> <li>- 허가권자가 보행자의 편의 또는 가로미관 향상을 위하여 공간이용 계획을 수립하여 해당 도시건축공동위원회의 자문을 거친 때 등 허가권자가 그 필요성을 인정하는 경우</li> </ul> </li> <li>◦ 포장패턴은 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장</li> <li>◦ 전면공지는 대지면적에 산입되며, 전면공지에 의한 보도 확폭은 건축물의 신축 시 사업시행자가 이를 시행함.</li> </ul>	전 구역
공개공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공개공지 확보대상 및 규모               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지를 설치하여야 하는 대상건축물 및 면적, 설치방식 등에 관하여는 「건축법」 제43조 및 동법 시행령 제27조의2, 인천광역시 건축조례 제36조 규정을 적용함.</li> <li>- 공개공지는 사업시행자가 확보하여 조성하는 것을 원칙으로 함.</li> </ul> </li> <li>◦ 적정위치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 설치 시 지구단위계획 결정도에서 지정한 곳에 우선 조성하여야 함.(권장)</li> <li>- 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변에 접할 수 있도록 함.</li> <li>- 인접대지와와의 관계뿐만 아니라 녹지축, 주요도로 및 주 보행통로 변에 설치하여 시민이 쉽게 접근 가능하고 이용이 편리하도록 함.</li> <li>- 주변지역과의 연계성, 지역별 특성 등을 고려하여 시각적 개방감을 확보하고, 휴게공간의 연속성 및 이용성을 증진시키도록 함.</li> </ul> </li> <li>◦ 조성형태               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 진출입부는 단차가 없도록 구성하고 레벨차가 큰 경우 경사면 설치를 통해 보행동선을 유도하도록 함.</li> <li>- 공개공지 내 설치하는 시설물은 기존 시설물과의 조화를 고려하여 디자인하며, 보행자의 시야를 가리지 않고 보행공간을 침해하지 않도록 함.</li> <li>- 주변 건축물 및 보행공간과 조화로운 공간을 디자인하며, 과도한 색채 및 형태는 지양하고, 자연친화적인 재료를 함께 사용하도록 함.</li> <li>- 보행자들의 편의를 고려하여 조경·벤치·파고라 등의 시설을 설치하고, 안내표지판을 1개소 이상 설치하도록 함.</li> <li>- 야간 이용 시 우범지대가 되지 않고 자연적인 감시가 될 수 있도록 개방적인 디자인으로 계획하며 우범방지 및 사용편의를 위해 CCTV, 조명 등을 설치하여야 함.</li> <li>- 시설물 디자인 및 색채 등은 인천광역시 공공디자인기준을 적용함.</li> <li>- 필로티형식의 공개공지 설치 금지함.</li> </ul> </li> </ul>	전 구역
조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축법 제42조, 인천광역시 건축조례 제22조에 따른 조경면적 이상을 확보하도록 함.</li> <li>◦ 조경면적의 배치 시 가로변에 연접하여 설치할 것</li> </ul>	전 구역

－ 변경

구분	계획내용	비고
전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦전면공지 유형 및 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 차도부속형 전면공지 : 보도가 없는 도로에 접하는 전면공지로, 보행자 및 차량 통행이 가능한 보차겸용 도로의 기능을 가진다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소로1-13호선 변: 1m(도면 참조)</li> <li>• 보차혼용통로 변: 2~3m(도면 참조)</li> </ul> </li> <li>- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 등의 기능을 가지며, 그 위치와 설치 규정은 아래와 같다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로 1-479호선 변: 2m(도면 참조)</li> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>◦조성방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>	전 구역
공개공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공개공지 확보대상 및 규모                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지를 설치하여야 하는 대상건축물 및 면적, 설치방식 등에 관하여는 「건축법」 제43조 및 동법 시행령 제27조의2, 인천광역시 건축조례 제36조 규정을 적용함.</li> <li>- 공개공지는 사업시행자가 확보하여 조성하는 것을 원칙으로 함.</li> </ul> </li> <li>◦적정위치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 설치 시 지구단위계획 결정도에서 지정한 곳에 우선 조성하여야 함.(권장)</li> <li>- 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변에 접할 수 있도록 함.</li> <li>- 인접대지와와의 관계뿐만 아니라 녹지축, 주요도로 및 주 보행통로 변에 설치하여 시민이 쉽게 접근 가능하고 이용이 편리하도록 함.</li> <li>- 주변지역과의 연계성, 지역별 특성 등을 고려하여 시각적 개방감을 확보하고, 휴게공간의 연속성 및 이용성을 증진시키도록 함.</li> </ul> </li> <li>◦조성형태                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 진출입부는 단차가 없도록 구성하고 레벨차가 큰 경우 경사면 설치를 통해 보행동선을 유도하도록 함.</li> <li>- 공개공지 내 설치하는 시설물은 기존 시설물과의 조화를 고려하여 디자인하며, 보행자의 시야를 가리지 않고 보행공간을 침해하지 않도록 함.</li> <li>- 주변 건축물 및 보행공간과 조화로운 공간을 디자인하며, 과도한 색채 및 형태는 지양하고, 자연친화적인 재료를 함께 사용하도록 함.</li> <li>- 보행자들의 편의를 고려하여 조경-벤치-파고라 등의 시설을 설치하고, 안내표지판을1개소 이상 설치하도록 함.</li> <li>- 야간 이용 시 우범지대가 되지 않고 자연적인 감시가 될 수 있도록 개방적인 디자인으로 계획하며 우범방지 및 사용편의를 위해 CCTV, 조명 등을 설치하여야 함.</li> <li>- 시설물 디자인 및 색채 등은 인천광역시 공공디자인기준을 적용함.</li> <li>- 필로티형식의 공개공지 설치는 금지함.</li> </ul> </li> </ul>	전 구역
조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦건축법 제42조, 인천광역시 건축조례 제22조에 따른 조경면적 이상을 확보하도록 함.</li> <li>◦조경면적의 배치 시 가로변에 연접하여 설치할 것</li> </ul>	전 구역

## ■ 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

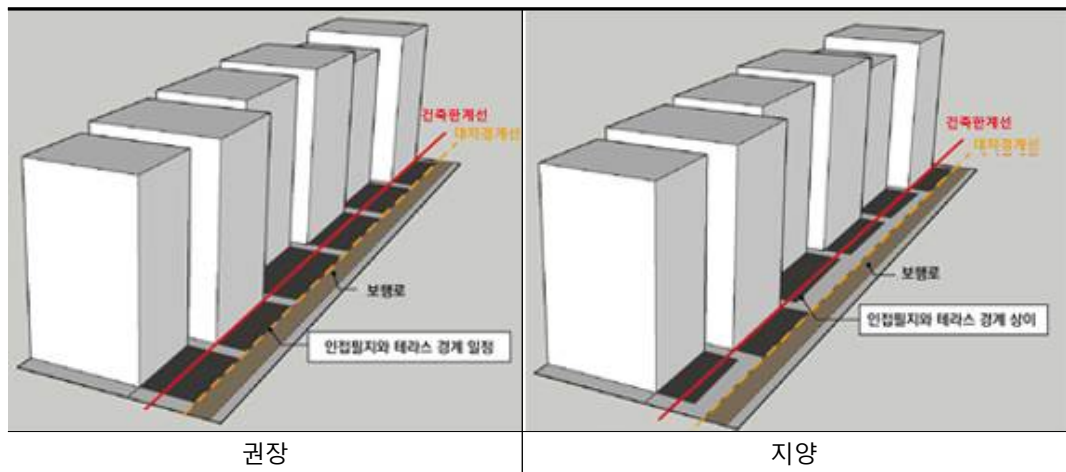
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도 부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 동일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

#### - 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 데크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다.

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



- 교통처리에 관한 계획(변경없음)
- 환경친화적 건축물에 관한 계획(변경없음)
- 기타사항에 관한 계획(변경없음)
- 범죄예방 환경설계(변경없음)

### ③ 용현 · 학익 2-1블록

#### 다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

##### ■ 대지내 공지 등에 관한 결정조서(변경)

- 지정

도면번호	위 치	계 획 내 용		비고
-	G2 (용현동664)	대지내 공 지	-	
		대지내 조 경	◦소2-1호선변 15m이상의 녹지대 조성	
		차량출입 불허구간	◦차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	◦획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례, 주택건설기준 등에 관한 규정) 이상의 주차장을 확보	
-	G3 (용현동665)	대지내 공 지	-	
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	◦차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	◦획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	
-	G3 (용현동 665-1~18)	대지내 공 지	◦건축한계선에 의해 생기는 전면공지는 가로경관 향상 등을 위하여 조경 또는 보행공간을 확보토록 권장	
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	◦차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	◦획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	
-	G2 (용현동 664-3,4,18) G3 (용현동665-20)	대지내 공 지	-	
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	◦차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	◦획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	
-	G2 (용현동 664-3) G4 (용현동667)	대지내 공 지	◦건축한계선에 의해 생기는 전면공지는 가로경관 향상 등을 위하여 조경 또는 보행공간을 확보토록 권장	복합 시설 용지
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	◦차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	◦획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	

주) 위치의 ( )는 지번 번호

- 변경

도면번호	위 치	계 획 내 용		비고
-	G2 (용현동664)	대지내 공 지	-	
		대지내 조 경	◦소2-1호선변 15m이상의 녹지대 조성	
		차량출입 불허구간	◦차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	◦획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례, 주택건설기준 등에 관한 규정) 이상의 주차장을 확보	
-	G3 (용현동665)	대지내 공 지	-	
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	◦차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	◦획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	
-	G3 (용현동 665-1~18)	대지내 공 지	◦테라스형 전면공지 지정 - 테라스형 전면공지: 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지 중 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 등의 기능을 가지며, 그 위치와 설치 규정은 아래와 같다. · 종로1-2호선, 종로2-1호선 변 15층 이상 3m, 15층 미만 2m (도면 참조) · 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성 ◦B-8, 17 LOT 사이 공공보행통로 폭6m 이상 확보(도면 참조)	
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	◦차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	◦획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	
-	G2 (용현동 664-3,4,18) G3 (용현동665-20)	대지내 공 지	-	
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	◦차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	◦획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	
-	G2 (용현동 664-3) G4 (용현동667)	대지내 공 지	◦건축한계선에 의해 생기는 전면공지는 가로경관 향상 등을 위하여 조경 또는 보행공간을 확보토록 권장	복합 시설 용지
		대지내 조 경	-	
		차량출입 불허구간	◦차량출입불허구간으로 지정된 획지의 구간	
		주차시설	◦획지 내에 법정규모(주차장법, 인천시 주차장 설치 및 관리조례) 이상의 주차장을 확보	

주) 위치의 ( )는 지번 번호임

## ■ 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

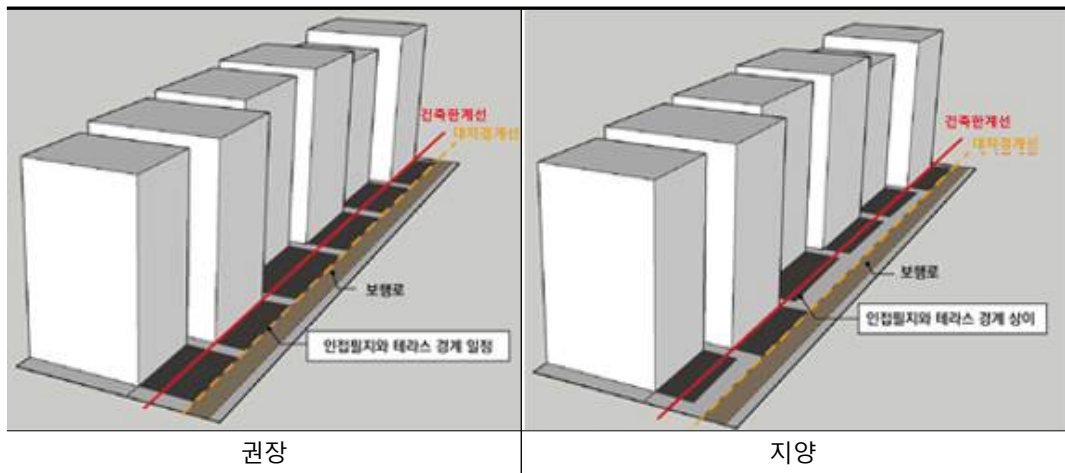
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 테크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



#### 4 송도 지구단위계획구역

##### 나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

##### 3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

##### ■ 대지내 공지 등에 관한 결정조서(변경)

- 기정

구분	계획내용	비고
전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보도와 접하는 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로서 보도기능을 담당할 수 있도록 조성</li> <li>◦ 보도가 없는 도로에 접하는 전면공지는 차량 및 통행이 가능한 구조로서 차도 및 보조의 기능을 담당할 수 있도록 조성 (기존차도 및 보도와 단차없이 조성)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보도형 전면공지(도로10m이상)</li> <li>- 차도형 전면공지(도로10m미만)</li> </ul> </li> <li>◦ 조성지침               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주차시설, 지상돌출환기구, 쓰레기적치장, 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치 금지</li> <li>- 공공부문 보도 포장패턴 우선 준용</li> <li>- 인접지역 포장패턴과 조화, 내구성 있는 바닥 재료로 포장</li> <li>- 건축물 소유자인 개발주체가 조성 및 관리</li> </ul> </li> <li>◦ 테라스형 전면공지               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소로1-2호선, 소로2-10호선 변</li> <li>- 바닥데크, 의자, 식탁, 파라솔 등 테라스형 카페거리 조성</li> <li>- 카페 등이 아닌 업종도 바닥데크를 설치해 벤치, 화분 등 휴식공간 유도</li> <li>- 외벽(바람막이 등) 및 기둥의 설치는 불허</li> <li>- 어닝(차양)은 접이식만 허용</li> <li>- 차량진출입구에는 교통사고 안전을 위해 교통시설물 등을 설치할 수 있음</li> </ul> </li> </ul>	
대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천광역시 건축조례 제22조의 규정 준용</li> <li>◦ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 연수구의 구화인 진달래 등을 포함한 식재 권장</li> <li>◦ 주거지역의 조경면적은 대지면적의 10%이상 확보토록 함</li> <li>◦ 건축조례 제22조에 의거 조경면적은 인천시 건축조례 제23조를 따름</li> <li>◦ 대지내 조경처리               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폭 15M 이상의 주간선 가로변에서는 도로에 면하는 대지의 경계에 수림대가 조성토록 권장하며, 도로 및 보행공간에 면하여 주차장을 설치하는 경우 차폐식재 조성</li> <li>- 대지내 자연수림보존지와 자동차의 가시를 확보하기 위한 모서리 땅은 조경 의무면적에 포함시키지만 인천시조례 중 교목과 관목의 비율, 상록수와 낙엽수의 비율밀도에는 적용시키지 않음</li> <li>- 건축허가시 조경계획(수종, 규격, 면적, 수량, 식재위치)을 심의하고 건축준공시 확인하도록 함</li> <li>- 대지내 화물적재, 쓰레기하치장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출될 경우 3m이상의 폭으로 1.5m이상의 수목을 m<sup>2</sup>당 0.2본 이상 밀식 식재하여야 함</li> </ul> </li> </ul>	
공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천시 건축조례 제36조 규정 준용</li> <li>◦ 일반인의 접근 및 이용에 편리하고 가로환경과 조화를 이루도록 전면 폭과 깊이를 가로에 면하는 전면폭이 더 크게 조성</li> <li>◦ 전면공지와 쌈지형 공지와 중복지정 불가               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지와 중복하여 지정한 경우 제외</li> </ul> </li> <li>◦ 대지소유자가 조경식재 및 관리를 함</li> </ul>	

[표 계속]

구분	계획내용	비고
삼지형 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위치 지정이 되어 있는 경우 지정된 위치에 조성</li> <li>◦ 전면도로변 가각부 및 주요 보행결절점에 확보</li> <li>◦ 인접대지의 공개공지 등과는 일체형 조성</li> <li>◦ 접한 보도와 단차 없이 연속하여 조성</li> <li>◦ 최소 폭 4m이상, 최소면적 25㎡이상, 피로티 구조시 유효높이 6m이상</li> </ul>	
기존 자연 수림의 보호	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 여러 필지에 걸쳐 있는 기존수림은 시각적 연속성의 형성 및 block의 공동공원화를 위해 block내 가운데로 할 수 있도록 지정</li> </ul> </li> <li>◦ 기존자연수림의 이식 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존수림을 최대한 보호할 수 있는 건축계획을 권장하지만, 일조, 통행, 전망, 공기의 유통 등으로 대지상의 수목을 별채 이식할 경우에는 건축 조경수목(규모, 수량)을 식재 기준에 초과하여 식재하도록 함</li> <li>- 지역 특성 및 계절적인 특징을 나타내는 수종을 선택하여 지역별, 가로별로 특징적 경관을 연출하도록 식재</li> <li>- 인천시의 시목인 목백합 또는 연수구의 구목인 느티나무 등의 식재 유도</li> <li>- 가로수는 차도로부터 0.5m, 건물외벽으로부터 2m이상 띄워서 식재토록 하고, 식재간격은 6m 이상을 기준으로 함</li> </ul> </li> </ul>	
공공보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4개소(폭4m이상)</li> <li>- 보도형 전면공지 조성 지침 준수</li> <li>- 공동개발을 했을 경우 이행하며, 위치를 변경할 수 있음</li> </ul> </li> </ul>	

## - 변경

구분	계획내용	비고
전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면공지 유형 및 지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 차도부속형 전면공지 : 보도가 없는 도로에 접하는 전면공지로, 보행자 및 차량 통행이 가능한 보차 겸용 도로의 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 그 위치와 설치 규정은 아래와 같다. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 중로2-14, 소로1-2, 소로2-10호선변(도면 참조)</li> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치 : 도면 참조</li> </ul> </li> <li>○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>	

[표 계속]

구분	계획내용	비고
대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천광역시 건축조례 제22조의 규정 준용</li> <li>◦ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 연수구의 구화인 진달래 등을 포함한 식재 권장</li> <li>◦ 주거지역의 조경면적은 대지면적의 10%이상 확보토록 함</li> <li>◦ 건축조례 제22조에 의거 조경면적은 인천시 건축조례 제23조를 따름</li> <li>◦ 대지내 조경처리 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폭 15M 이상의 주간선 가로변에서는 도로에 면하는 대지의 경계에 수림대가 조성토록 권장하며, 도로 및 보행공간에 면하여 주차장을 설치하는 경우 차폐식재 조성</li> <li>- 대지내 자연수림보존지와 자동차의 가시를 확보하기 위한 모서리 땅은 조경 의무면적에 포함시키지만 인천시조례 중 교목과 관목의 비율, 상록수와 낙엽수의 비율밀도에는 적용시키지 않음</li> <li>- 건축허가시 조경계획(수종, 규격, 면적, 수량, 식재위치)를 심의하고 건축준공시 확인하도록 함</li> <li>- 대지내 화물적재, 쓰레기하치장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출될 경우 3m이상의 폭으로 1.5m이상의 수목을 ㎡당 0.2본 이상 밀식 식재하여야 함</li> </ul> </li> </ul>	
공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천시 건축조례 제36조 규정 준용</li> <li>◦ 일반인의 접근 및 이용에 편리하고 가로환경과 조화를 이루도록 전면 폭과 깊이를 가로에 면하는 전면폭이 더 크게 조성</li> <li>◦ 전면공지와 쌈지형 공지 중복지정 불가</li> <li>◦ 대지소유자가 조경식재 및 관리를 함</li> </ul>	
쌈지형 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위치 지정이 되어 있는 경우 지정된 위치에 조성</li> <li>◦ 전면도로변 가각부 및 주요 보행결절점에 확보</li> <li>◦ 인접대지의 공개공지 등과는 일체형 조성</li> <li>◦ 접한 보도와 단차 없이 연속하여 조성</li> <li>◦ 최소 폭 4m이상, 최소면적 25㎡이상, 피로티 구조시 유효높이 6m이상</li> </ul>	
기존 자연 수림의 보호	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 여러 필지에 걸쳐 있는 기존수림은 시각적 연속성의 형성 및 block의 공동공원화를 위해 block내 가운데로 할 수 있도록 지정</li> </ul> </li> <li>◦ 기존자연수림의 이식 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존수림을 최대한 보호할 수 있는 건축계획을 권장하지만, 일조, 통행, 전망, 공기의 유통 등으로 대지상의 수목을 별채 이식할 경우에는 건축 조경수목(규모, 수량)을 식재 기준에 초과하여 식재하도록 함</li> <li>- 지역 특성 및 계절적인 특징을 나타내는 수종을 선택하여 지역별, 가로별로 특징적 경관을 연출하도록 식재</li> <li>- 인천시의 시목인 목백합 또는 연수구의 구목인 느티나무 등의 식재 유도</li> <li>- 가로수는 차도로부터 0.5m, 건물외벽으로부터 2m이상 떨어져 식재토록 하고, 식재간격은 6m 이상을 기준으로 함</li> </ul> </li> </ul>	
공공보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4개소(폭4m이상)</li> </ul> </li> <li>- 보도형 전면공지 조성 지침 준수</li> <li>- 공동개발을 했을 경우 이행하며, 위치를 변경할 수 있음</li> </ul>	

## ■ 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

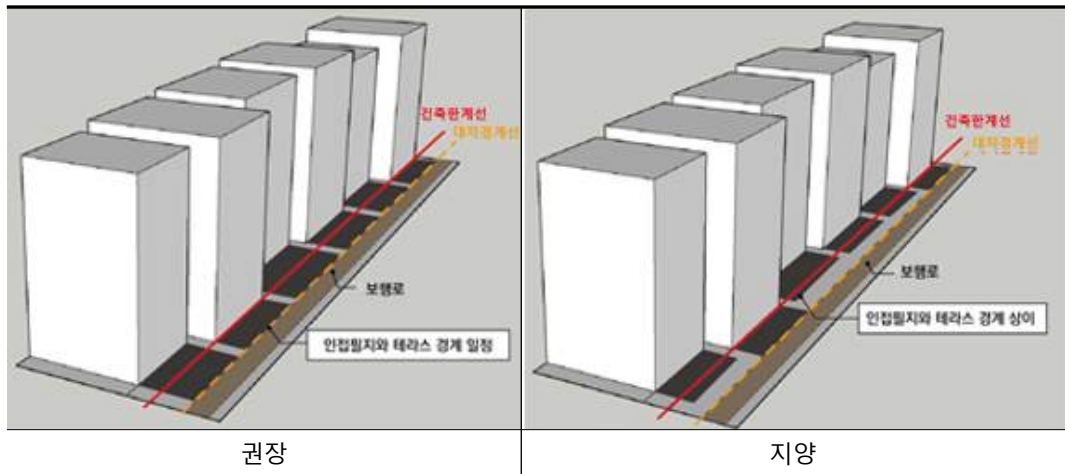
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

#### - 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 데크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다.

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연접 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



- 환경친화요소에 관한 결정조서(변경없음)
- 교통처리에 관한 결정조서(변경없음)
- 관광숙박시설 조성계획(변경없음)

## 5 연수 지구단위계획구역

### 나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

#### 3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

- 기정

위치	계획내용
단독주택용지, 근린생활용지, 준주거용지, 중심상업용지, 일반상업용지, 유치원용지, 통신시설용지, 주차장용지, 기타용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦【별표6】공공보행통로 계획</li> <li>◦【별표7】기타사항에 관한 계획</li> </ul>

- 변경

위치	계획내용
단독주택용지, 근린생활용지, 준주거용지, 중심상업용지, 일반상업용지, 유치원용지, 통신시설용지, 주차장용지, 기타용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦【별표6】공공보행통로 계획</li> <li>◦【별표7】기타사항에 관한 계획</li> <li>◦【별표9】테라스형 전면공지 설치 규정(신설)</li> </ul>

### 바. 건축물의 용도·형태·배치 등에 대한 계획 : (별표참조)(변경)

#### 【별표7】 기타사항에 관한 계획(변경)

- 기정

구분	위치	계획 내용
	중심, 일반 상업 지역 (A, B, C)	<p>규제사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦대지로의 차량출입은 주차출입 허용방향 및 주차출입 허용구간에서만 허용한다.</li> <li>◦주차출입 허용방향이 표시된 다음의 구간에서는 차량출입구 설치를 금한다.               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 도로의 교차로 측단으로부터 10m이내의 구간</li> <li>② 횡단보도 전후 10m 이내의 구간</li> <li>③ 보행자 전용도로로부터 10m이내의 구간</li> </ol> </li> <li>◦주차출입 허용구간에 설치하는 차량출입구는 인접 대지경계선으로부터 10m이내의 구간에 설치한다.</li> <li>◦도로를 주차통로로 이용하여 직접 주차할 수 없으며 대지내 별도의 주차통로를 통하여 주차하여야 한다.</li> <li>※ 건축물의 용도상 부득이 하다고 건축위원회에서 인정하는 경우에는 완화하여 적용할 수 있다.</li> </ul>
	권장 및 유도사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦주차출입 허용구간이 표시된 대지는 인접대지와 공동주차 출입구를 설치하도록 권장한다.</li> </ul>
교통 처리 계획	공동 주택 용지	<p>규제사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦단지 내 차량진출입               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 차량출입구의 개소                   <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 500대 이하의 주차시설을 갖춘 소규모 주거단지: 2개소</li> <li>2. 500대 초과 주차시설을 갖춘 대규모 주거단지: 4개소</li> </ol> </li> <li>② 다음 각호의 규정에 의한 구간에서는 차량출입구를 설치하지 못한다.                   <p>다만, 주택건설촉진법 규정에 의한 사업계획 승인권자가 건축위원회 심의를 거쳐 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 광로변 시설녹지, 보행자전용도로 등 공공시설이 설치된 곳</li> <li>2. 교차로로부터 4차선 이하의 도로에서는 30m이내, 6차선 이상의 도로에서는 50m이내의 구간</li> <li>3. 주택단지에 면하고 있는 둘 이상의 도로 가운데 통과교통이 많고 위계가 높은 간선도로</li> </ol> </li> <li>③ 단지내 도로는 차량 출입구에서 단지 외곽도로와 T자형 교차를 원칙으로 한다.</li> </ol> </li> <li>◦단지간 도로에 관한 사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량동선이 둘 이상의 공동주택단지를 연결할 경우 단지의 내부도로와 보행동선이 교차하는 지점은 보행자의 통행이 자동차보다 우선되는 구조로 하여야 한다.</li> </ul> </li> <li>◦주차시설에 관한 사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 모든 공동주택단지는 주택건설기준 등에 관한 규정 이상의 주차대수를 확보하여야 한다.</li> </ul> </li> </ul>
	준주거·근린 생활 시설·단독 주택 용지	<p>규제사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦차량의 대지내 출입에 관한 사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량출입 위치는 임의로 정하되 2개 이상의 도로에 접한 경우 위계가 큰 도로변이나 보도를 포함한 도로에는 차량출입구를 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> <li>◦주차시설에 관한 사항               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 모든 단독주택(근린생활시설용지, 준주거용지 제외) 필지에는 최소 1대규모 이상의 주차 공간을 설치해야만 한다.</li> <li>② 준주거용지 및 근린생활시설용지에 대한 주차장 설치기준은 현행 주차장법을 준용한다.</li> </ol> </li> </ul>

[표 계속]

구 분	위 치	계 획 내 용								
대지 내 공지	상업지역	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공공공지는 보행자의 통행에 지장을 주는 시설을 설치하여서는 아니되며 전면도로에서 보행자의 출입이 가능하여야 한다.</li> <li>◦ 공공공지의 바닥은 접한 보도와 동일한 높이로 설치하여야 하며 높이 차를 두는 것이 부득이 할 경우에는 그 높이차는 90cm 이하로 하되 신체장애자용 경사로를 설치하여야 한다.</li> <li>◦ 공공공지의 바닥처리는 접한 보도와 포장재료, 형태, 색채가 조화를 이루도록 하여야 한다.</li> <li>◦ 지구단위계획에 의하여 대지의 일부에 건축선이 후퇴되는 경우에는 건폐율을 당해 용도 건폐율의 1.2배로 한다.</li> <li>◦ 지구단위계획에 의하여 대지의 일부를 보도, 녹지 등 공공공지로 제공하는 경우에는 용적률을 당해 용도지역 용적률의 1.2배로 한다.</li> </ul>							
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>위 치</th> <th>내 용</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">전 면 공 지</td> <td>중심상업지역, 일반상업지역 (A, B, C)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 먼우금로변: 3m ~ 4m</li> <li>◦ 앵고개로변: 4m</li> <li>◦ 용담로변: 3m</li> <li>◦ 이면도로: 2m</li> </ul> </td> <td rowspan="2">건축한계선 부분</td> </tr> <tr> <td>일반상업지역 (D, E, F)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 50m 도로변: 6m ~ 40m</li> <li>◦ 승기천변: 10m</li> <li>◦ 40m 도로변: 10m</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 1) 건축한계선에 의해 생기는 공지, 공공보행통로는 접한 도로 및 보도, 인접대지와 높이차가 없어야 함 2) 전면공지 및 공공보행통로 내에는 담장, 계단, 화단, 기타 이와 유사한 일체의 통행방해물의 설치를 금함 3) 대지내공지 조성은 건축물의 신축시 개발주체가 시행</p>	구 분	위 치	내 용	비 고	전 면 공 지	중심상업지역, 일반상업지역 (A, B, C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 먼우금로변: 3m ~ 4m</li> <li>◦ 앵고개로변: 4m</li> <li>◦ 용담로변: 3m</li> <li>◦ 이면도로: 2m</li> </ul>
구 분	위 치	내 용	비 고							
전 면 공 지	중심상업지역, 일반상업지역 (A, B, C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 먼우금로변: 3m ~ 4m</li> <li>◦ 앵고개로변: 4m</li> <li>◦ 용담로변: 3m</li> <li>◦ 이면도로: 2m</li> </ul>	건축한계선 부분							
	일반상업지역 (D, E, F)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 50m 도로변: 6m ~ 40m</li> <li>◦ 승기천변: 10m</li> <li>◦ 40m 도로변: 10m</li> </ul>								
대지 내 조경	중심, 일반 상업 지역 (A, B, C)	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 일반도로 및 보행자 전용도로에 면하여 주차장을 설치할 경우 건축물 및 주차출입구를 제외한 접경부에는 폭 1m이상, 높이 50~100cm의 식수대를 설치하여야 하며 수고 2m 이상의 교목을 5m이하의 간격 으로 식재하고 관목을 밀식하여야 한다.</li> <li>◦ 대지공지에는 전체면적의 30%이상을 식재하여야 한다.</li> </ul>							
		권장 및 유도사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로로부터 건물외벽을 3m이상을 후퇴하여 건축하는 경우의 도로에 접한 대지경계선 상에는 가로수와 동일한 수종을 식재하는 것을 권장한다.</li> <li>◦ 옥상조경은 교목식재를 지양하고 높이 1m이하의 관목을 밀식하도록 한다.</li> </ul>							
	공동주택 용지	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 단지내 녹지면적은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제29조를 준용한다.</li> </ul>							
	주차장 용지 (연수동 584-2)	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 일반에게 항시 개방되고, 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하며 보행자를 위한 휴게시설 (벤치, 조형물 등)에 한하여 설치 허용</li> <li>◦ 식재는 완충녹지 식재기준에 따라 식재하여야 함</li> </ul> <p>※ 도시계획위원회 조건부 가결 내용</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 대지 내 조경 10m 확보 및 옥상녹화 등 추가적인 녹지 확보방안 검토</li> <li>② 기존 건축물 이용 시 대지 내 조경(10m) 확보 이행 후 허가</li> <li>③ 향후 건물 신축 시 미관심의를 받을 것</li> <li>④ 완화차로 설치</li> </ol>							

[표 계속]

구 분	위치	계획 내용
광고물 계 획	(일반 상업 지역 D, E, F 제외)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 개별지주이용광고물 설치를 금지하고, 건물 당 1개의 종합지주이용 광고물을 허용, 다만, 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 것은 제외하되 상호 변경에 의한 표시내용 변경 시에는 동 규정을 적용</li> <li>◦ 가로형 간판은 1개 업소당 하나의 간판만 설치. 단, 꼭각지점 또는 측면 및 후면에 도로가 접하는 경우에는 2개 허용             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한건물내 같은 층에 설치되는 간판의 세포 폭은 동일하게 표시하여야 하고, 가로폭은 점포점유 가로폭 이내로 설치, 단, 입체형·조각형으로 표시하는 경우에는 예외</li> </ul> </li> <li>◦ 건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 한다. 다만, 층간 벽면높이가 1m미만인 경우에는 창문을 가리지 않는 범위내에서 80cm이하로 한다.</li> <li>◦ 세로형 간판은 부착금지. 단, 건물정면의 주 출입구(주 계단입구) 기둥양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용</li> <li>◦ 1개의 건물당 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합 사인보드)만 허용하고, 점포 개별 지주이용간판 설치금지</li> <li>◦ 돌출간판은 상·하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 건물의 양쪽 끝 부분에만 설치가 가능. 다만, 건물 전면 폭이 10m 이하인 경우 한쪽에만 설치</li> <li>◦ 옥상간판은 상업지역에 한해서만 허용하고 준주거지역·주거지역에는 설치금지. 다만, 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 것은 제외하되 상호 변경에 의한 표시내용 변경 시에는 동 규정을 적용</li> <li>◦ 네온·전광류 사용은 상업지역에 한하여 허용. 다만, 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 것은 제외하되 상호 변경에 의한 표시내용 변경 시에는 동 규정을 적용</li> <li>◦ 색채는 적색류와 흑색류의 표시면적은 1/2 이내로 한정</li> <li>◦ 기타 사항은 옥외광고물법 및 조례에 준함</li> </ul> <p style="text-align: center;">※ 본 지구단위계획에서 규정하지 않은 사항에 대해서는 '옥외광고물법' 및 관련조례, '각 군·구 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한·완화 규정'을 따름</p>

— 변경

구 분	위 치	계 획 내 용	
	중심, 일반 상업 지역 (A, B, C)	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦대지로의 차량출입은 주차출입 허용방향 및 주차출입 허용구간에서만 허용한다.</li> <li>◦주차출입 허용방향이 표시된 다음의 구간에서는 차량출입구 설치를 금지한다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 도로의 교차로 측단으로부터 10m이내의 구간</li> <li>② 횡단보도 전후 10m 이내의 구간</li> <li>③ 보행자 전용도로로부터 10m이내의 구간</li> </ul> </li> <li>◦주차출입 허용구간내에 설치하는 차량출입구는 인접 대지경계선으로부터 10m이내의 구간에 설치한다.</li> <li>◦도로를 주차통로로 이용하여 직접 주차할 수 없으며 대지내 별도의 주차통로를 통하여 주차하여야 한다.</li> <li>※ 건축물의 용도상 부득이 하다고 건축위원회에서 인정하는 경우에는 완화하여 적용할 수 있다.</li> </ul>
	권장 및 유도사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦주차출입 허용구간이 표시된 대지는 인접대지와 공동주차 출입구를 설치하도록 권장한다.</li> </ul>	
교통 처리 계획	공동 주택 용지	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦단지 내 차량진출입               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 차량출입구의 개소                   <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 500대 이하의 주차시설을 갖춘 소규모 주거단지: 2개소</li> <li>2. 500대 초과와 주차시설을 갖춘 대규모 주거단지: 4개소</li> </ul> </li> <li>② 다음 각호의 규정에 의한 구간에서는 차량출입구를 설치하지 못한다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>다만, 주택건설촉진법 규정에 의한 사업계획 승인권자가 건축위원회 심의를 거쳐 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.</li> </ul> </li> <li>1. 광로변 시설녹지, 보행자전용도로등 공공시설이 설치된 곳</li> <li>2. 교차로로부터 4차선 이하의 도로에서는 30m이내, 6차선 이상의 도로에서는 50m이내의 구간</li> <li>3. 주택단지에 면하고 있는 둘 이상의 도로 가운데 통과교통이 많고 위계가 높은 간선도로</li> </ul> </li> <li>③ 단지내 도로는 차량 출입구에서 단지 외곽도로와 T자형 교차를 원칙으로 한다.</li> </ul> <li>◦단지간 도로에 관한 사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량동선이 둘 이상의 공동주택단지를 연결할 경우 단지의 내부도로와 보행동선이 교차하는 지점은 보행자의 통행이 자동차보다 우선되는 구조로 하여야 한다.</li> </ul> </li> <li>◦주차시설에 관한 사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 모든 공동주택단지는 주택건설기준 등에 관한 규정 이상의 주차대수를 확보하여야 한다.</li> </ul> </li>
	준주거·근린 생활 시설·단독 주택 용지	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦차량의 대지내 출입에 관한 사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량출입 위치는 임의로 정하되 2개 이상의 도로에 접한 경우 위계가 큰 도로변이나 보도를 포함한 도로에는 차량출입구를 설치할 수 없다.</li> </ul> </li> <li>◦주차시설에 관한 사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 모든 단독주택(근린생활시설용지, 준주거용지 제외) 필지에는 최소 1대규모 이상의 주차 공간을 설치해야만 한다.</li> <li>② 준주거용지 및 근린생활시설용지에 대한 주차장 설치기준은 현행 주차장법을 준용한다.</li> </ul> </li> </ul>

[표 계속]

구분	위치	계획 내용											
대지 내 공지	상업지역	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면공지 유형 <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 등의 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다. <ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 9] 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치: 도면 참조</li> </ul> </li> <li>○ 전면공지 지정 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>위치</th> <th>내용</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">전 면 공 지</td> <td>중심상업지역 (A,B,C,D), 일반상업지역 (A, B, C)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦먼우금로 변: 3m ~ 4m</li> <li>◦앵고개로 변: 4m</li> <li>◦용담로 변: 3m</li> <li>◦이면도로 변: 2m</li> </ul> </td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">건축한계선 부분</td> </tr> <tr> <td>일반상업지역 (D, E, F)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦50m 도로 변: 6m ~ 40m</li> <li>◦송기천 변: 10m</li> <li>◦40m 도로 변: 10m</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>○ 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>- 전면공지, 공공보행통로는 접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다. 다만, 전면공지에서 부득이 한 경우에는 높낮이 차를 90cm 이하로 할 수 있으며, 이 경우 장애인경사로를 설치하여야 한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 대지 내 공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>	구분	위치	내용	비고	전 면 공 지	중심상업지역 (A,B,C,D), 일반상업지역 (A, B, C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦먼우금로 변: 3m ~ 4m</li> <li>◦앵고개로 변: 4m</li> <li>◦용담로 변: 3m</li> <li>◦이면도로 변: 2m</li> </ul>	건축한계선 부분	일반상업지역 (D, E, F)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦50m 도로 변: 6m ~ 40m</li> <li>◦송기천 변: 10m</li> <li>◦40m 도로 변: 10m</li> </ul>
			구분	위치	내용	비고							
전 면 공 지	중심상업지역 (A,B,C,D), 일반상업지역 (A, B, C)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦먼우금로 변: 3m ~ 4m</li> <li>◦앵고개로 변: 4m</li> <li>◦용담로 변: 3m</li> <li>◦이면도로 변: 2m</li> </ul>	건축한계선 부분										
	일반상업지역 (D, E, F)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦50m 도로 변: 6m ~ 40m</li> <li>◦송기천 변: 10m</li> <li>◦40m 도로 변: 10m</li> </ul>											
대지 내 조경	중심, 일반 상업 지역 (A, B, C)	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦일반도로 및 보행자 전용도로에 면하여 주차장을 설치할 경우 건축물 및 주차출입구를 제외한 접경부에는 폭 1m이상, 높이 50~100cm의 식수대를 설치하여야 하며 수고 2m 이상의 교목을 5m이하의 간격으로 식재하고 관목을 밀식하여야 한다.</li> <li>◦대지공지에는 전체면적의 30%이상을 식재하여야 한다.</li> </ul>										
		권장 및 유도사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦도로로부터 건물외벽을 3m이상 후퇴하여 건축하는 경우의 도로에 접한 대지경계선 상에는 가로수와 동일한 수종을 식재하는 것을 권장한다.</li> <li>◦옥상조경은 교목식재를 지양하고 높이 1m이하의 관목을 밀식하도록 한다.</li> </ul>										
	공동주택 용지	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦단지내 녹지면적은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제29조를 준용한다.</li> </ul>										
	주차장 용지 (연수동 584-2)	규제사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦일반에게 향시 개방되고, 보행자 통행이 가능한 구조로 조성하며 보행자를 위한 휴게시설(벤치, 조형물 등)에 한하여 설치 허용</li> <li>◦식재는 완충녹지 식재기준에 따라 식재하여야 함</li> <li>※ 도시계획위원회 조건부 가결 내용 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 대지 내 조경 10m 확보 및 옥상녹화 등 추가적인 녹지 확보방안 검토</li> <li>② 기존 건축물 이용 시 대지 내 조경(10m) 확보 이행 후 허가</li> <li>③ 향후 건물 신축 시 미관심의를 받을 것</li> <li>④ 완화차로 설치</li> </ol> </li> </ul>										

[표 계속]

구 분	위치	계획 내용
광고물 계 획	(일반 상업 지역 D, E, F 제외)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 개별지주이용광고물 설치를 금지하고, 건물 당 1개의 종합지주이용 광고물을 허용, 다만, 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 것은 제외하되 상호 변경에 의한 표시내용 변경 시에는 동 규정을 적용</li> <li>◦ 가로형 간판은 1개 업소당 하나의 간판만 설치. 단, 곡각지점 또는 측면 및 후면에 도로가 접하는 경우에는 2개 허용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한건물내 같은 층에 설치되는 간판의 세포 폭은 동일하게 표시하여야 하고, 가로폭은 점포점유 가로폭 이내로 설치, 단, 입체형·조각형으로 표시하는 경우에는 예외</li> </ul> </li> <li>◦ 건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면)폭의 80% 이내로 한다. 다만, 층간 벽면높이가 1m미만인 경우에는 창문을 가리지 않는 범위내에서 80cm이하로 한다.</li> <li>- ◦ 세로형 간판은 부착금지. 단, 건물정면의 주 출입구(주 계단입구) 기둥양측 1곳에 한하여 건물명이나 비영리단체의 명칭에 한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용</li> <li>◦ 1개의 건물당 1개의 지주를 이용한 종합간판(종합 사인보드)만 허용하고, 점포 개별 지주이용간판 설치금지</li> <li>◦ 돌출간판은 상·하 일직선상에 위치하도록 표시하되, 건물의 양쪽 끝 부분에만 설치가 가능. 다만, 건물 전면 폭이 10m 이하인 경우 한쪽에만 설치</li> <li>◦ 옥상간판은 상업지역에 한해서만 허용하고 준주거지역·주거지역에는 설치금지. 다만, 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 것은 제외하되 상호 변경에 의한 표시내용 변경 시에는 동 규정을 적용</li> <li>◦ 네온·전광류 사용은 상업지역에 한하여 허용. 다만, 고시일 현재 적법한 절차를 거쳐 설치한 것은 제외하되 상호 변경에 의한 표시내용 변경 시에는 동 규정을 적용</li> <li>◦ 색채는 적색류와 흑색류의 표시면적은 1/2 이내로 한정</li> <li>◦ 기타 사항은 옥외광고물법 및 조례에 준함</li> </ul> <p style="text-align: center;">※ 본 지구단위계획에서 규정하지 않은 사항에 대해서는 '옥외광고물법' 및 관련조례, '각 군·구 옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한·완화 규정'을 따름</p>

## 【별표9】 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

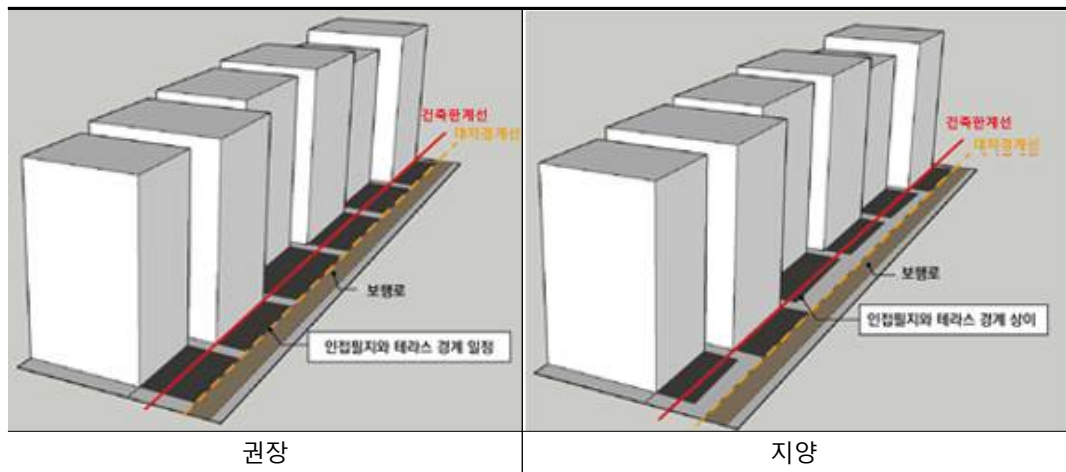
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 테크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



## ⑥ 구월 지구단위계획구역

### 마. 건축물의 용도·형태·배치 등에 대한 계획 : (별표참조)(변경)

【별표1】 건축물 용도 분류표(변경없음)

【별표2】 건축물의 형태 분류표(변경없음)

【별표3】 건축물의 배치 분류표(변경없음)

【별표4】 건축물의 색채 분류표(변경없음)

【별표5】 기타사항에 관한 계획(변경)

- 기정

구분	도면 표시	기 타 사 항	
단독 주택 등 용지, 준주거지역 및 상업시설 입지 지역	A, A-1, C, C-1, C-2, D	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 개별필지의 진출입은 연접 도로 중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장</li> <li>◦ 차량출입불허구간               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로측단, 버스정류장, 회당보도, 육고 등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)</li> </ul> </li> <li>◦ 단지 내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화</li> <li>◦ 원활한 진출입이 이루어지도록 진 출입구는 외관도로와 직각교차 되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내구간은 차량의 출입을 금지토록 함 (공동주택에 한함)</li> </ul>
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보 유도 (권장사항)</li> <li>◦ 다가구주택의 피로티에 의한 주차를 권장하여 불법노상주차 유발 방지(권장사항)</li> <li>◦ 상업용지와 중로이상의 도로와 접하는 개별단위 2개소당 1개소의 공동 주차장 설치를 권장</li> <li>◦ 공동으로 주차출입구 설치시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m이상 확보</li> <li>◦ 대상부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치</li> </ul>
		전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접 보도와 같은 높이로 조성토록 유도</li> <li>◦ 전면공지에는 주차시설과 보행접근성을 저해하는 지하환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음</li> <li>◦ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 권장</li> </ul>
		대지 안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 단독주택용지(A용도)는 대지면적의 10%이상을 조경면적으로 확보</li> <li>◦ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남구 구화인 매화, 남동구 구화인 개나리 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> </ul>
		대지내 공지 및 통로에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가구번호 138에 한함</li> <li>◦ 공개공지 및 공공보행통로 위치 지정</li> </ul> <p>[공개공지]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공개공지는 일반인에게 상시 개방되어 쉽게 접근 가능하고 이용이 편리하도록 설치</li> <li>◦ 주변지역과의 연계성, 지역별 특성 등을 고려하여 시각적 개방감을 확보하고, 휴게 공간의 연속성 및 이용성을 증진시키도록 함</li> <li>◦ 접근이 용이한 장소에 2개소 이내로 설치하되, 1개소의 면적은 최소 45㎡ 이상으로서 최소 폭은 6m 이상으로 함</li> </ul> <p>[공공보행통로]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공공보행통로는 일반인에게 상시 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 함</li> <li>◦ 연접한 보도 또는 차도와 단차 없이 조성</li> <li>◦ 조성 형태는 휠체어 이동자의 교행을 고려하여 최소 폭 4m 이상 확보하고, 부득이하게 필로티형으로 조성할 경우 유효 높이 8m 이상 확보</li> </ul>

[표 계속]

구분	도면 표시	기 타 사 항				
----	-------	---------	--	--	--	--

단독 주택 등 용지, 준주거지역 및 상업 시설 입지 지역	A, A-1, C, C-1, C-2, D	공공 기여 계획 <sup>주1)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가구번호 138에 한함</li> <li>◦ 공공기여율 <sup>주2)</sup> : 15.65%</li> <li>◦ 공공기여 금액 : 기준대지면적 15.65% 이상에 해당하는 토지가치로 공공기여</li> <li>◦ 공공기여내용</li> </ul>																																		
			<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:10%;">구분</th> <th style="width:10%;">위치</th> <th style="width:10%;">규모 (㎡)</th> <th style="width:10%;">금액 (백만원)</th> <th style="width:10%;">구성비 (%)</th> <th style="width:10%;">제공시점 <sup>주4)</sup></th> <th style="width:10%;">귀속 주체</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">총계</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">122,860.1</td> <td style="text-align: center;">32,886</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">공공 시설 등 설치 비용</td> <td style="text-align: center;">중앙공원 활성화 관련 시설설치</td> <td style="text-align: center;">중앙공원 6-8지구</td> <td style="text-align: center;">119,142</td> <td style="text-align: center;">24,911</td> <td style="text-align: center;">75.75</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">협상대상지의 착공일로부터 사용승인 또는 준공검사신청 전까지납부</td> <td style="text-align: center;">인천 광역시</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">구월문화 어린이공원 지하주차장 설치</td> <td style="text-align: center;">구월동 1350</td> <td style="text-align: center;">3,718.1</td> <td style="text-align: center;">7,975</td> <td style="text-align: center;">24.25</td> <td style="text-align: center;">남동구</td> </tr> </tbody> </table>							구분	위치	규모 (㎡)	금액 (백만원)	구성비 (%)	제공시점 <sup>주4)</sup>	귀속 주체	총계	-	122,860.1	32,886	100	-	-	공공 시설 등 설치 비용	중앙공원 활성화 관련 시설설치	중앙공원 6-8지구	119,142	24,911	75.75	협상대상지의 착공일로부터 사용승인 또는 준공검사신청 전까지납부	인천 광역시	구월문화 어린이공원 지하주차장 설치	구월동 1350	3,718.1	7,975	24.25	남동구
			구분	위치	규모 (㎡)	금액 (백만원)	구성비 (%)	제공시점 <sup>주4)</sup>	귀속 주체																												
총계	-	122,860.1	32,886	100	-	-																															
공공 시설 등 설치 비용	중앙공원 활성화 관련 시설설치	중앙공원 6-8지구	119,142	24,911	75.75	협상대상지의 착공일로부터 사용승인 또는 준공검사신청 전까지납부	인천 광역시																														
	구월문화 어린이공원 지하주차장 설치	구월동 1350	3,718.1	7,975	24.25		남동구																														
공동 주택 용지	B	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 단지내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화</li> <li>◦ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차 되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내구간은 차량의 출입을 금지토록 함</li> </ul>																																		
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공동주택의 부실주차장은 주차수요를 충족할 수 있도록 충분한 주차시설을 설치 - 1대/세대 이상의 주차시설 설치를 권장</li> <li>◦ 지상주차장은 자연친화적인 공원조성(권장사항)</li> </ul>																																		
		단지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남구 구화인 매화, 남동구 구화인 개나리 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> </ul>																																		

주1) 여건변화, 민원 등에 따라 공공기여계획 변경이 필요한 경우 경미한 변경으로 처리

주2) 향후 건축심의 등 행정절차 및 민간의 내부사정 등에 따라 건축계획 변경시에도 공공기여율은 15.65%로 확정

- 변경

구분	도면 표시	기 타 사 항
단독 주택 등 용지, 준주거지역 및 상업 시설 입지 지역		차량 동선 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 개별필지의 진출입은 연접 도로 중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장</li> <li>◦ 차량출입불허구간                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로측단, 버스정류장, 회당보도, 육고 등으로부터 10m이내 구간 (단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우에는 예외를 인정)</li> </ul> </li> <li>◦ 단지 내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화</li> <li>◦ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외관도로와 직각교차 되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내구간은 차량의 출입을 금지토록 함 (공동주택에 한함)</li> </ul>
		주차 시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보 유도 (권장사항)</li> <li>◦ 다가구주택의 피로티에 의한 주차를 권장하여 불법노상주차 유발 방지(권장사항)</li> <li>◦ 상업용지와 중로이상의 도로와 접하는 개발단위 2개소당 1개소의 공동 주차장 설치를 권장</li> <li>◦ 공동으로 주차출입구 설치시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m이상 확보</li> <li>◦ 대상부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치</li> </ul>
	A, A-1, C, C-1, C-2, D	전면 공지 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전면공지 유형 및 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- "전면공지"란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 차도부속형 전면공지 : 보도가 없는 도로에 접하는 전면공지로, 보행자 및 차량 통행이 가능한 보차 겸용 도로의 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표10]의 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치: 도면 참조</li> </ul> </li> <li>○ 조성방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>
		대지 안의 조경 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 단독주택용지(A용도)는 대지면적의 10%이상을 조경면적으로 확보</li> <li>◦ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남구 구화인 매화, 남동구 구화인 개나리 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> </ul>
		대지내 공지(전면공지 제외) 및 통로에 관한 사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가구번호 138에 한함</li> <li>◦ 공개공지 및 공공보행통로 위치 지정</li> </ul> [공개공지] <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공개공지는 일반인에게 상시 개방되어 쉽게 접근 가능하고 이용이 편리하도록 설치</li> <li>◦ 주변지역과의 연계성, 지역별 특성 등을 고려하여 시각적 개방감을 확보하고, 휴게 공간의 연속성 및 이용성을 증진시키도록 함</li> <li>◦ 접근이 용이한 장소에 2개소 이내로 설치하되, 1개소의 면적은 최소 45㎡ 이상으로서 최소 폭은 6m 이상으로 함</li> </ul> [공공보행통로] <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공공보행통로는 일반인에게 상시 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 함</li> <li>◦ 연접한 보도 또는 차도와 단차 없이 조성</li> <li>◦ 조성 형태는 휠체어 이동자의 교행을 고려하여 최소 폭 4m 이상 확보하고, 부득이하게 필로티형으로 조성할 경우 유효 높이 8m 이상 확보</li> </ul>

[표 계속]

구분	도면 표시	기 타 사 항							
단독 주택 등 용지, 준주거지역 및 상업 시설 입지 지역	A, A-1, C, C-1, C-2, D	공공 기여 계획 <sup>주1)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>가구번호 138에 한함</li> <li>공공기여율 <sup>주2)</sup> : 15.65%</li> <li>공공기여 금액 : 기준대지면적 15.65% 이상에 해당하는 토지가치로 공공기여</li> <li>공공기여내용</li> </ul>					구속 주체	
			구분	위치	규모 (㎡)	금액 (백만원)	구성비 (%)		제공시점 <sup>주4)</sup>
			총계	-	122,860.1	32,886	100	-	-
공공 시설 등 설치 비용			중앙공원 활성화 관련 시설설치	중앙공원 6-8지구	119,142	24,911	75.75	협상대상지의 착공일로부터 사용승인 또는 준공검사신청 전까지납부	인천 광역시
			구월문화 어린이공원 지하주차장 설치	구월동 1350	3,718.1	7,975	24.25		남동구
공동 주택 용지	B	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>단지내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화</li> <li>원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차 되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내구간은 차량의 출입을 금지토록 함</li> </ul>						
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택의 부설주차장은 주차수요를 충족할 수 있도록 충분한 주차시설을 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1대/세대 이상의 주차시설 설치를 권장</li> </ul> </li> <li>지상주차장은 자연친화적인 공원조성(권장사항)</li> </ul>						
		단지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 남구 구화인 매화, 남동구 구화인 개나리 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> </ul>						

주1) 여건변화, 민원 등에 따라 공공기여계획 변경이 필요한 경우 경미한 변경으로 처리

주2) 향후 건축심의 등 행정절차 및 민간의 내부사정 등에 따라 건축계획 변경시에도 공공기여율은 15.65%로 확정

【별표5】 기타사항에 관한 계획

【별표6】 도시계획시설(도로)에 관한 계획

【별표7】 옥외광고물 설치 기준

【별표8】 용적률 완화항목 및 완화내용

【별표9】 가구 및 획지계획 용어정의

## 【별표10】 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

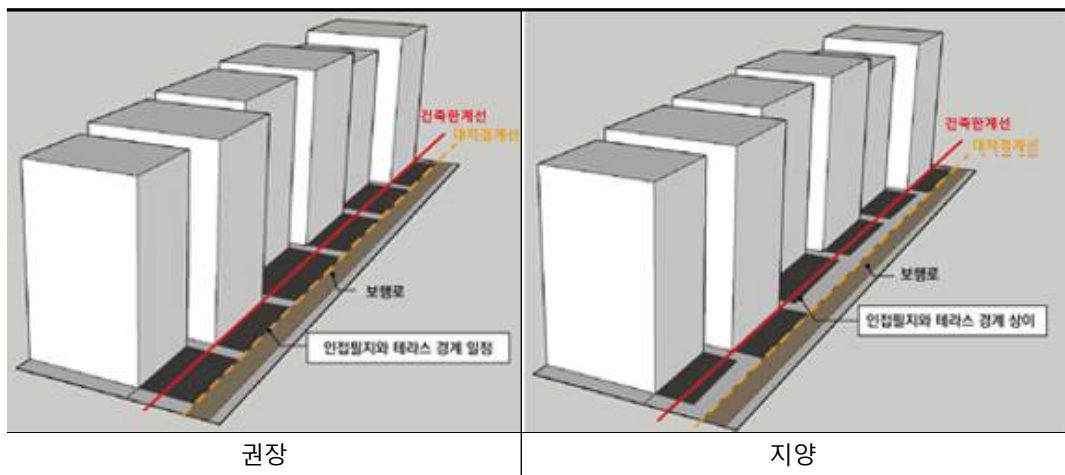
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도 부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 테크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



## 7 구월업무 지구단위계획구역

### 다. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

- 1) 일반사항(변경없음)
- 2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)
- 3) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)
- 4) 건축물에 대한 배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

#### ○ 건축선

##### - 기정

구분	위치	내용	비고
건축한계선	• 시청앞길	4m	전면공지(보도조성)
	• 구월중앙길	3m	전면공지(보도조성)
	• 인주로	4m	전면공지(보도조성)
	• 중앙공원길	4m, 5m	전면공지(보도조성)
	• 광장로	4m, 6m	전면공지(보도조성)
	• 남동로	3m, 4m	전면공지(보도조성)
	• 보행자전용도로 • 보행자우선도로	3m, 4m, 5m	전면공지(보도조성)
	• 이면도로	4m~20m	주차장 조성
벽면한계선	• 보차혼용통로의 개설로 인해 대지의 전면폭이 협소해지는 대지	3m	보차혼용통로로 조성

##### - 변경

구분	위치	내용	비고
건축한계선	• 시청앞길	4m	전면공지
	• 구월중앙길	3m	전면공지
	• 인주로	4m	전면공지
	• 중앙공원길	4m, 5m	전면공지
	• 광장로	4m, 6m	전면공지
	• 남동로	3m, 4m	전면공지
	• 보행자전용도로 • 보행자우선도로	3m, 4m, 5m	전면공지
	• 이면도로	4m~20m	주차장 조성
벽면한계선	• 보차혼용통로의 개설로 인해 대지의 전면폭이 협소해지는 대지	3m	보차혼용통로로 조성

#### ○ 형태 및 색채(변경없음)

5) 특별계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

○ 특별계획구역 결정조서(변경없음)

○ 계획내용(변경)

- 기정

구분		도면 표지	계 획 내 용		
위 치		-	◦구월동 1608번지 일원		
면 적		-	◦13,916.6㎡		
용도지역/용도지구		-	◦일반상업지역 / 중심지미관지구		
가구 및 획지계획		B6	◦세부개발계획 수립 시 결정		
건축 물에 관한 계획	용도	허용 용도	-	◦일반상업지역 내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 ◦주거복합건물(인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항에 의함) ◦'주택법'에 의한 도시형 생활주택 중 원룸형 주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함)	
		특정종 권장용도 주1)	5	◦제1·2종 근린생활시설 중 서적, 서점, 공연장(극장) ◦문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	
		불허 용도	-	◦위락시설 ◦안마시술소 ◦공공주택 ◦중심지 미관지구내 불허용도 ◦숙박시설(관광숙박시설 제외) ◦'주택법'에 의한 도시형 생활주택 중 단지형 다세대주택, 원룸형주택(건축법시행령 별표1 제2호 가목제외)	
	밀도	건폐율	GC	◦70% 이하	
		용적률	F1	기준	◦800% 이하
				허용	◦1,000% 이하
	상한	◦상한용적률 = 허용용적률 X ( 1 + 1.5 X 가중치 X α )			
높이 주2)	H1	◦최저 : 3층 이상 / 최고 : 12층 이하			
기타 사항 에 관 한 계 획	배치	건축 한계선	-	◦시청앞길, 남동로변 4m ◦소로1-26호선변 3m	
	대지내 공지 및 통로	대지내 조경	-	◦보행자우선도로(소로1-26호선)변에 조성	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	-	◦시청앞길변 일부구간 차량출입 허용 ◦남동로변 차량출입불허구간 지정	

주1) 특정종 권장용도의 면적구성은 당해용도가 당해종 면적의 50%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄  
(여기서 특정종이란 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 의미)

주2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 및 지구단위계획수립지침(3-9-5)에 따라 가로구역별 최고높이를 부여  
•「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조에 따른 공개공지 또는 공개공간 조성 및 기부채납시 높이완화 적용.  
단, 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물) 건축 시 세부개발계획에 따라 높이 계획 별도 부여

주3) 특별계획구역 내 도시계획시설의 처리방안은 세부개발계획 수립 시 결정(도시계획시설 폐지 시 폐지되는 면적이상 도시계획시설 조성 후 기부채납을 하여야 함)

- 변경

구 분		도면 표시	계 획 내 용		
위 치		-	◦구월동 1608번지 일원		
면 적		-	◦13,916.6㎡		
용도지역/용도지구		-	◦일반상업지역 / 중심지미관지구		
가구 및 획지계획		B6	◦세부개발계획 수립 시 결정		
건축물에 관한 계획	용도	허용 용도	-	◦일반상업지역 내 건축 가능한 용도로서 불허용도 이외의 용도 ◦주거복합건물(인천광역시 도시계획조례 제65조 제4항에 의함) ◦'주택법'에 의한 도시형 생활주택 중 원룸형 주택 (건축법 시행령 별표1 제2호 가목에 한함)	
		특정종 권장용도 주1)	5	◦제1·2종 근린생활시설 중 서적, 서점, 공연장(극장) ◦문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	
		불허용도	-	◦위락시설 ◦안마시술소 ◦공공주택 ◦중심지 미관지구내 불허용도 ◦숙박시설(관광숙박시설 제외) ◦'주택법'에 의한 도시형 생활주택 중 단지형 다세대주택, 원룸형주택(건축법시행령 별표1 제2호 가목제외)	
	밀도	건폐율	GC	◦70% 이하	
		용적률	F1	기준	◦800% 이하
				허용	◦1,000% 이하
				상한	◦상한용적률 = 허용용적률 X ( 1 + 1.5 X 가중치 X α )
	높이 주2)	H1	◦최저 : 3층 이상 / 최고 : 12층 이하		
	기타 사항에 관한 계획	배치	건축 한계선	-	◦시청앞길, 남동로변 4m ◦소로1-26호선변 3m
		대지내 공지 및 통로	전면공지	B6	◦전면공지 유형 및 지정 - “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다. - 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다. - 테라스형 전면공지: 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 등의 기능을 가지며, 그 위치와 설치 규정은 아래와 같다. • 시청앞길, 남동로, 소1-26호선 변의 전면공지 • 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성 - 유형별 전면공지 위치: 도면 참조
대지내 조경			-	◦보행자우선도로(소로1-26호선)변에 조성	
교통 처리 계획		차량출입 불허구간	-	◦시청앞길변 일부구간 차량출입 허용 ◦남동로변 차량출입불허구간 지정	

주1) 특정종 권장용도의 면적구성은 당해용도가 당해종 면적의 50%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄 (여기서 특정종이란 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 의미)

주2) •「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 및 지구단위계획수립지침(3-9-5)에 따라 가로구역별 최고높이를 부여  
•「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조에 따른 공개공지 또는 공개공간 조성 및 기부채납시 높이완화 적용.

단, 주거복합건물(공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물) 건축 시 세부개발계획에 따라 높이 계획 별도 부여  
주3) 특별계획구역 내 도시계획시설의 처리방안은 세부개발계획 수립 시 결정(도시계획시설 폐지 시 폐지되는 면적이상 도시계획 시설 조성 후 기부채납을 하여야 함)

○ 특별계획구역 세부개발계획 결정 조서(변경)

① 특별계획구역 결정조서(변경없음)

② 도시기반시설에 관한 결정 조서(변경없음)

③ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정 조서(변경없음)

④ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정 조서(변경)

- 기정

구분		세부개발계획
건축물의 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공동주택(주택 연면적 비율 50% 미만)</li> <li>◦ 업무시설</li> <li>◦ 제1종근린생활시설</li> <li>◦ 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>◦ 판매시설, 의료시설 중 병원, 교육연구시설</li> <li>◦ 운동시설, 문화 및 집회시설</li> </ul>
	특정층 권장용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 제1·2종 근린생활시설 중 서적, 서점, 공연장(극장)</li> <li>◦ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> </ul>
	불허용도	◦ 허용용도 이외 용도
	건폐율	◦ 70% 이하
	용적률	◦ 800% 이하
	높이	◦ 주거복합(최고 43층 이하)
기타사항에 관한 계획	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 시청앞길, 남동로변 4m</li> <li>◦ 소로 1-26호선변 3m</li> </ul>
	대지내 조경	◦ 보행자 우선도로(소로1-26호선)변에 조성
	차량출입 불허구간	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 시청앞길변 일부구간 차량출입 허용</li> <li>◦ 남동로변 차량출입 불허구간 지정</li> </ul>

- 변경

구분		세부개발계획	
건축물의 용도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공동주택(주택 연면적 비율 50% 미만)</li> <li>◦ 업무시설</li> <li>◦ 제1종근린생활시설</li> <li>◦ 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외)</li> <li>◦ 판매시설, 의료시설 중 병원, 교육연구시설</li> <li>◦ 운동시설, 문화 및 집회시설</li> </ul>	
	특정층 권장용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 제1·2종 근린생활시설 중 서적, 서점, 공연장(극장)</li> <li>◦ 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장</li> </ul>	
	불허용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 허용용도 이외 용도</li> </ul>	
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 70% 이하</li> </ul>	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 800% 이하</li> </ul>	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주거복합(최고 43층 이하)</li> </ul>	
기타사항에 관한 계획	건축한계선		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 시청앞길, 남동로변 4m</li> <li>◦ 소로 1-26호선변 3m</li> </ul>
	대지내 공지 및 통로	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전면공지 유형 및 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지: 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 등의 기능을 가지며, 그 위치와 설치 규정은 아래와 같다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시청앞길, 남동로, 소1-26호선 변의 전면공지(도면 참조)</li> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치: 도면 참조</li> </ul> </li> </ul>
		대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행자 우선도로(소로1-26호선)변에 조성</li> </ul>
	차량출입 불허구간		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 시청앞길변 일부구간 차량출입 허용</li> <li>◦ 남동로변 차량출입 불허구간 지정</li> </ul>

6) 인센티브에 관한 계획(변경없음)

7) 기타사항에 대한 도시관리계획 결정 조서(변경)

○ 대지 내 공지계획

- 지정

구분	계획 내용	비고
전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대지경계선과 건축한계선 후퇴 사이의 공지를 전면공지로 조성</li> <li>◦ 접하는 보도와 단차가 없도록 조성하여야 하며 전면보도와 동일한 포장재료 및 패턴 사용</li> <li>◦ 주차장, 담장, 계단, 화단 기타 유사한 통행방해물의 설치를 금지하되 이면도로 일부는 주차장 조성을 허용(도면 참조)</li> </ul>	-
공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위치지정이 되어 있는 경우에는 지정된 위치에 조성하고, 기타의 경우 주요 보행결절점 및 전면도로 가각부, 전면도로변에 조성(위치지정 준수에 따른 인센티브 부여)</li> <li>◦ 건축법 시행령 제27조의 2항 및 인천광역시 건축조례 제36조의 규정에 적합하게 조성</li> <li>◦ 총 3개소</li> </ul>	-
쌘지 공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위치 지정이 되어 있는 경우 지정된 위치에 조성</li> <li>◦ 최소면적 25㎡이상, 정방형으로 계획</li> <li>◦ 총 25개소</li> </ul>	-
대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천광역시 건축조례 제22조에 따라 확보</li> <li>◦ 보행자활동이 많은 곳에 설치</li> </ul>	-
보차 혼용 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 블록내부와 외부공간의 상호연결이 필요한 곳에 위치한 대지</li> <li>◦ 차량진출입이 전면도로에서 불가능한 이면에 접한 대지</li> <li>◦ 총 24개소</li> </ul>	-
공공 보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행자전용도로가 단절되는 구간에 보행동선의 연속성 확보를 위해 계획</li> <li>◦ 총 1개소 - 신설 1개소(보차혼용통로→공공보행통로)</li> </ul>	-

주1) 전면공지, 공개공지, 쌘지공원 등은 인천구월지구 도시설계재정비(1998.4)계획상의 용어를 「제1종지구단위계획 수립지침 (국토해양부, 2009. 8. 24.)」에 맞추어 변경한 사항임.

- 변경

구분	계획 내용	비고
전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전면공지 유형 및 지정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치: 도면 참조</li> </ul> </li> <li>◦ 조성방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 블라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> <li>• 이면도로에 접하는 전면공지의 주차장(도면 참조)</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>	-
공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위치지정이 되어 있는 경우에는 지정된 위치에 조성하고, 기타의 경우 주요 보행결절점 및 전면도로 가각부, 전면도로변에 조성(위치지정 준수에 따른 인센티브 부여)</li> <li>◦ 건축법 시행령 제27조의 2항 및 인천광역시 건축조례 제36조의 규정에 적합하게 조성</li> <li>◦ 총 3개소</li> </ul>	-
쌈지 공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 위치 지정이 되어 있는 경우 지정된 위치에 조성</li> <li>◦ 최소면적 25㎡이상, 정방형으로 계획</li> <li>◦ 총 25개소</li> </ul>	-
대지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인천광역시 건축조례 제22조에 따라 확보</li> <li>◦ 보행자활동이 많은 곳에 설치</li> </ul>	-
보차 혼용 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 블록내부와 외부공간의 상호연결이 필요한 곳에 위치한 대지</li> <li>◦ 차량진출입이 전면도로에서 불가능한 이면에 접한 대지</li> <li>◦ 총 24개소</li> </ul>	-
공공 보행 통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행자전용도로가 단절되는 구간에 보행동선의 연속성 확보를 위해 계획</li> <li>◦ 총 1개소 - 신설 1개소(보차혼용통로→공공보행통로)</li> </ul>	-

주1) 전면공지, 공개공지, 쌈지공원 등은 인천구월지구 도시설계재정비(1998.4)계획상의 용어를 「제1종지구단위계획 수립지침 (국토해양부, 2009. 8. 24.)」에 맞추어 변경한 사항임.

## ○ 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

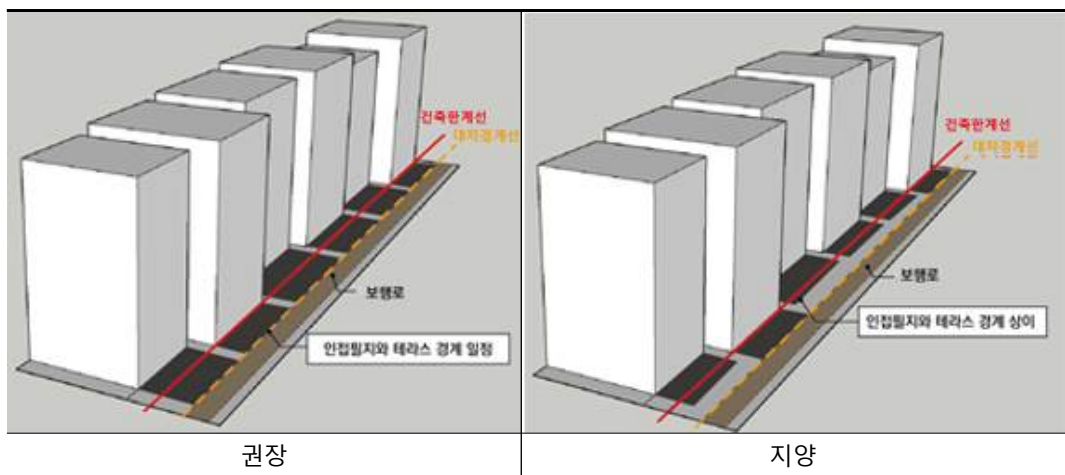
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 테크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



## 8] 논현2 지구단위계획구역

### 나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

#### 3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

##### 가) 대지내 공지 및 단지내 시설물 계획(변경)

##### - 지정

구분	대 지 내 공 지	시 설 물 배 치	비고
공동주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 건축조례 제22조의 규정에 의거한다.</li> <li>건축선 후퇴 (아파트 주동)               <ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로변에는 환경영향 최소화하기 위한 건축한계선 6m~10m(상가, 관리소 등 부대시설은 제외)</li> <li>시각회랑조성 및 바람길을 위하여 남북방향 25m 도로변에 건축한계선 10m</li> <li>단, 행복주택의 경우는 건축한계선 3m</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>단지 내 조형물설치 (단, 행복주택의 경우는 예외로 함)</li> <li>단지입구 부분에 종합안내판 설치</li> </ul>	
근린생활 시설용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따른 설치기준 적용</li> </ul>		
상업용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자데크               <ul style="list-style-type: none"> <li>호구포역, 논현역에는 상업용지 활성화를 위한 보행자 데크 권장</li> </ul> </li> <li>호구포역 간선대로변(대1-13호선)에는 건축한계선 3m 지정</li> <li>논현역 간선도로변(대3-21호선)에는 건축한계선 1m 지정</li> <li>호구포역 상업용지 보행자도로변에는 건축지정선 1m지정</li> <li>보행자의 쾌적성, 편리성 등을 확보하기 위하여 논현역 일반광장변에는 3m 건축한계선을 지정하고, 소래역 일부 일반광장변에는 1층의 벽면지정선을 지정(3m)</li> <li>2007년 7월 이후 건축허가 신청필지는 건축위원회 심의를 거쳐야하고, 호구포역 상업용지는 건축허가 신청시기와 상관없이 전 필지가 건축위원회 심의를 득하여야 함</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>역사명칭은 철도시설공단측의 사업에 의해 변경가능</li> </ul>
주차장 용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>주변지역과 차폐를 위한 차폐조경 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>자전거주차장 확보</li> </ul>	
공공시설 및 기타 시설용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>주변지역과 차폐를 위한 차폐조경 설치</li> </ul>		
공통	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구 서측 승기하수종말처리장으로 오수가 유입 처리되는 부지는 별도의 단독정화조를 설치</li> </ul>		

##### - 변경

구분	대 지 내 공 지	시 설 물 배 치	비고
공동주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 건축조례 제22조의 규정에 의거한다.</li> <li>건축선 후퇴 (아파트 주동)               <ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로변에는 환경영향 최소화하기 위한 건축한계선 6m~10m(상가, 관리소 등 부대시설은 제외)</li> <li>시각회랑조성 및 바람길을 위하여 남북방향 25m 도로변에 건축한계선 10m</li> <li>단, 행복주택의 경우는 건축한계선 3m</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>단지 내 조형물설치 (단, 행복주택의 경우는 예외로 함)</li> <li>단지입구 부분에 종합안내판 설치</li> </ul>	

[표 계속]

구 분	대 지 내 공 지	시 설 물 배 치	비 고
근린생활 시설용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦인천광역시 주차장 설치 및 관리조례에 따른 설치기준 적용</li> </ul>		
상업용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦보행자데크               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 호구포역, 노현역에는 상업용지 활성화를 위한 보행자 데크 권장</li> </ul> </li> <li>◦호구포역 간선대로변(대1-13호선)에는 건축한계선 3m 지정</li> <li>◦노현역 간선도로변(대3-21호선)에는 건축한계선 1m 지정</li> <li>◦호구포역 상업용지 보행자도로변에는 건축지정선 1m지정</li> <li>◦보행자의 쾌적성, 편리성 등을 확보하기 위하여 노현역 일반광장변에는 3m 건축한계선을 지정하고, 소래역 일부 일반광장변에는 1층의 벽면지정선을 지정(3m)</li> <li>◦2007년 7월 이후 건축허가 신청필지는 건축위원회 심의를 거쳐야하고, 호구포역 상업용지는 건축허가 신청시기와 상관없이 전 필지가 건축위원회 심의를 득하여야 함</li> <li>◦전면공지 유형 및 지정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등의 지정으로 확보된 대지안의 공지의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 그 위치와 설치 규정은 아래와 같다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일반상업지역 내 호구포길(대1-13호선) 및 노현역 일반광장 변(도면 참조)</li> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치: 도면 참조</li> </ul> </li> <li>◦전면공지 조성방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> <li>• 호구포역, 노현역 상업용지 활성화를 위한 보행자 데크</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦역사명칭은 철도시설 공단축의 사업에 의해 변경가능</li> </ul>
주차장 용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦주변지역과 차폐를 위한 차폐조경 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦사전거주차장 확보</li> </ul>	
공공시설 및 기타 시설용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦주변지역과 차폐를 위한 차폐조경 설치</li> </ul>		
공통	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦지구 서측 승기하수종말처리장으로 오수가 유입 처리되는 부지는 별도의 단독정화조를 설치</li> </ul>		

## 나) 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

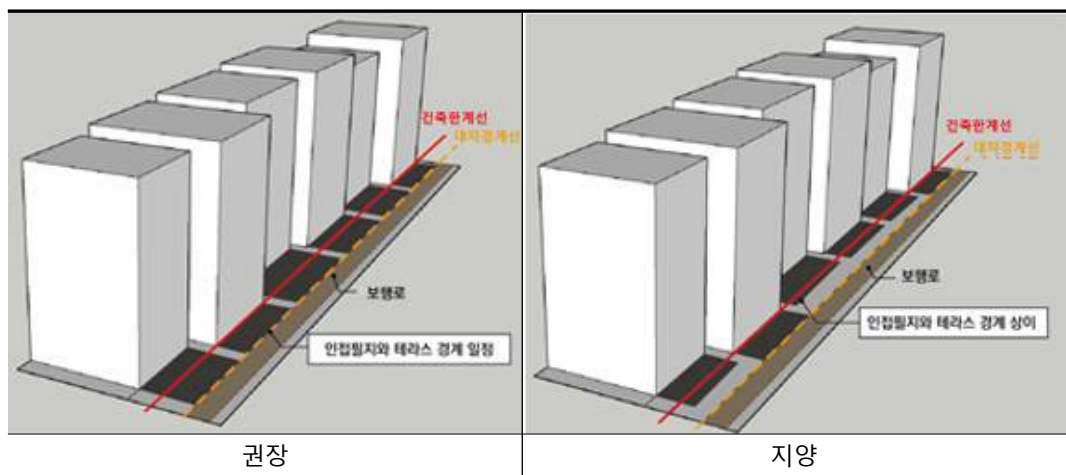
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 테크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



## 9] 소래·논현 지구단위계획구역

### 나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

#### 3) 기타사항에 관한 결정 조서(변경)

가) 단독주택용지(변경없음)

나) 연립주택용지 및 공동주택용지(변경없음)

다) 근린생활시설용지(변경)

- 기정

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비고
RC1 ~ RC8, RC11 ~ RC14	RC1 ~ RC8, RC11 ~ RC14	주차장	◦ 주차장법 및 인천시 주차장 설치 및 관리조례에 적합하게 설치하여야 함	
		차량 출입구	◦ 차량진출입은 원칙적으로 위계가 낮은 도로와 접도폭이 넓은 곳에서 설치하도록 함	
		전면공지	◦ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 주차 및 담장을 설치할 수 없고 보도가 설치되어 있는 곳은 보행에 지장이 없게 인접보도의 높이와 일치되게 조성 ◦ 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 사용하도록 하며, 전면보도와 높이차를 두지 않음	
RC15 ~ RC18	RC15 ~ RC18	주차장	◦ 주차장법 및 인천시 주차장 설치 및 관리조례에 적합하게 설치 하여야함	
		차량 출입구	◦ 교통영향평가상 심의 의결된 차량출입불허구간이 지정된 위치에서는 차량의 출입을 하여서는 안됨 ◦ 차량진출입은 원칙적으로 위계가 낮은 도로와 접도폭이 넓은 곳에서 설치하도록 함	
		전면공지	◦ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 주차 및 담장을 설치할 수 없고 보도가 설치되어 있는 곳은 보행에 지장이 없게 인접 보도의 높이와 일치되게 조성 ◦ 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 사용하도록 하며, 전면보도와 높이차를 두지 않음	

- 변경

도면 번호	위 치	구 분	계획 내용	비고
RC1 ~ RC8, RC11 ~ RC14	RC1 ~ RC8, RC11 ~ RC14	주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 및 인천시 주차장 설치 및 관리조례에 적합하게 설치하여야 함</li> </ul>	
		차량 출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량진출입은 원칙적으로 위계가 낮은 도로와 접도폭이 넓은 곳에서 설치하도록 함</li> </ul>	
		전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>전면공지 유형 및 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>“전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>유형별 전면공지 위치: 도면참조</li> </ul> </li> <li>조성방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>전면공지의 포장재료와 색채는 전면 보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하며, 내구성 있는 재료로 포장한다.</li> <li>전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>	
RC15 ~ RC18	RC15 ~ RC18	주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장법 및 인천시 주차장 설치 및 관리조례에 적합하게 설치 하여야함</li> </ul>	
		차량 출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>교통영향평가상 심의 의결된 차량출입불허구간이 지정된 위치에서는 차량의 출입을 하여서는 안됨</li> <li>차량진출입은 원칙적으로 위계가 낮은 도로와 접도폭이 넓은 곳에서 설치하도록 함</li> </ul>	
		전면공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>전면공지 유형 및 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>“전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 등의 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>유형별 전면공지 위치: 도면 참조</li> </ul> </li> <li>조성방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>전면공지의 포장재료와 색채는 전면 보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하며, 내구성 있는 재료로 포장한다.</li> <li>전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>	

라) 일반상업용지(변경)

- 기정

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비고
C1 ~ C3, C8, C10	C1 ~ C3, C8, C10	주차장	◦ 주차장법 및 인천시 주차장 설치 및 관리조례에 적합하게 설치하여야함	
		차량 출입구	◦ 차량출입은 원칙적으로 위계가 낮은 도로와 접도폭이 넓은 곳에서 설치하도록 함 ◦ 지상에 설치되는 주차장의 경우 이용의 편리성 및 효율성 제고를 위해 기계식 주차설치를 억제 ◦ 상업용지내 부설주차장에는 부설주차장주차대수의 1%내지 3%의 범위안에서 장애인의 주차수요를 감안하여 장애인전용주차장으로 구분 설치하도록 함	
		전면공지 (변경)	◦ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 주차 및 담장을 설치할 수 없고 보도가 설치되어 있는 곳은 보행에 지장이 없게 인접보도의 높이와 일치되게 조성 ◦ 포장의 재료 및 색채는 가급적 전면보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하도록 하며 미관을 아름답게 하고 재질은 내구성이 뛰어난 재료를 사용하도록 하며, 전면보도와 높이차를 두지않음	
		기 타	◦ 상업용지에 건축허가 신청필지는 건축위원회 건축심의를 거쳐야함	

- 변경

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비고
C1 ~ C3, C8, C10	C1 ~ C3, C8, C10	주차장	◦ 주차장법 및 인천시 주차장 설치 및 관리조례에 적합하게 설치하여야함	
		차량 출입구	◦ 차량출입은 원칙적으로 위계가 낮은 도로와 접도폭이 넓은 곳에서 설치하도록 함 ◦ 지상에 설치되는 주차장의 경우 이용의 편리성 및 효율성 제고를 위해 기계식 주차설치를 억제 ◦ 상업용지내 부설주차장에는 부설주차장주차대수의 1%내지 3%의 범위안에서 장애인의 주차수요를 감안하여 장애인전용주차장으로 구분 설치하도록 함	
		전면공지	◦ 전면공지 유형 및 지정 - “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다. - 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다. - 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다. • 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성 - 유형별 전면공지 위치: 도면참조 ◦ 조성방법 - 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다. • 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수 • 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등 • 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지 - 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다. - 전면공지의 포장재료와 색채는 전면 보도와 동일하거나 유사한 것을 사용하며, 내구성 있는 재료로 포장한다. - 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.	
		기 타	◦ 상업용지에 건축허가 신청필지는 건축위원회 건축심의를 거쳐야함	

마) 공공시설용지(변경없음)

바) 기타시설용지(변경없음)

사) 용적률 인센티브(단, 근린생활시설용지(RC15~RC18 제외), 상업용지에 한함)(변경없음)

아) 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

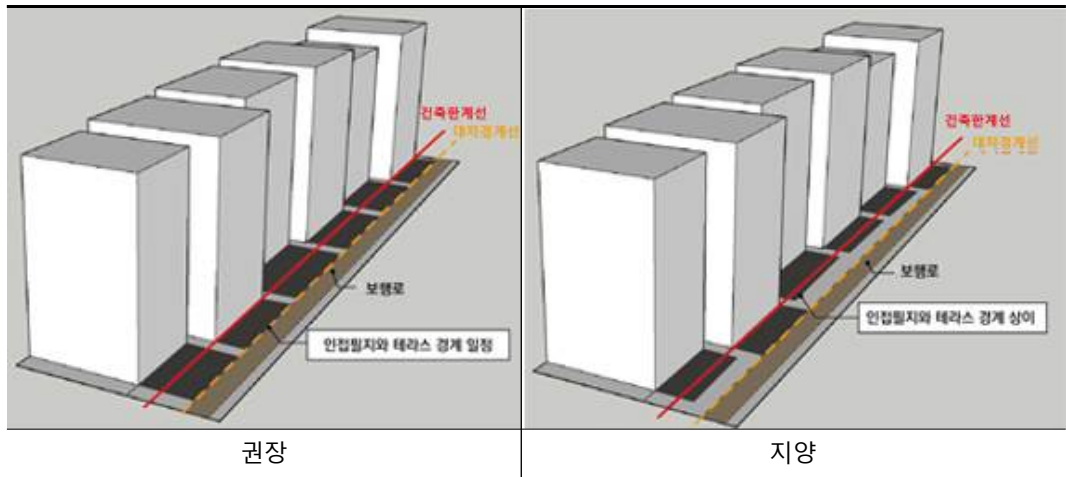
◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

- 단차 및 바닥
  - 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
  - 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 데크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



## 10 인천서창(2) 지구단위계획구역

### 나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분 (변경)

#### 3) 기타사항에 관한 결정(변경) 조서(변경)

- 단독주택용지(변경없음)
  - 공동주택용지(변경없음)
  - 근린생활시설용지(변경)
- 기정

블럭명	위 치	구 분	계획내용
근생 1~4	근생 1~4	대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축지정선 또는 한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상을 위하여 조경 또는 보행공간으로 확보한다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축지정선에 의한 건축물 전면부의 공지는 해당시설의 이용자편의를 보행공간으로 이용하며 포장은 연접된 보도포장을 준용하여 포장하며, 보행에 장애가 되는 시설 설치 및 조경을 할 수 없다.</li> <li>- 건축물 이면부의 공지는 조경처리 또는 이용자의 옥외주차장으로 사용토록 한다.</li> </ul> </li> <li>◦ 건축지정선으로 확보된 전면 공지는 공개공지의 개념으로 상시 다중이 이용하는 공간으로 개방한다.</li> <li>◦ 전면 공지의 바닥은 연접한 보도높이와 동일하게 처리한다.</li> </ul>

#### - 변경

블럭명	위 치	구 분	계획내용
근생 1~4	근생 1~4	대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전면공지 유형 및 지정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지: 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 차도부속형 전면공지 : 보도가 없는 도로에 접하는 전면공지로, 보행자 및 차량 통행이 가능한 보차겸용 도로의 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지: 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 등의 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치: 도면 참조</li> </ul> </li> <li>◦ 조성방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>

○ 상업시설용지(변경)

- 기정

블럭명	위 치	구 분	계획내용
일상1, 일상2	일상1, 일상2	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축한계선 또는 1층 벽면지정선에 확보된 건축물 전면부의 공지는 상업적 활동이 활성화될 수 있도록 보행자의 통행 등이 용이하도록 처리한다.</li> <li>◦ 보도와 연접한 전면 공지의 바닥높이는 연접보도의 높이와 동일하게 처리하며, 일반인 및 휠체어 등 장애인 등의 보행에 지장을 주는 시설의 설치 및 과다규모의 조경은 설치할 수 없다.</li> <li>◦ 전면공지의 포장은 공공부문에서 조성한 보도의 재료와 포장형태를 준용하되, 조화될 수 있는 포장재료 및 형태 범위 내에서는 달리 할 수 있다.</li> <li>◦ 전면공지는 인천시 건축조례 제36조의 공개공지 면적으로 산입한다. 단, 1개소 당 최소면적이 45㎡이상인 경우에 한한다.</li> </ul>
		대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공개공지가 지정된 대지의 각각부 또는 보행자전용도로 시점부는 장소성 인지향상 및 일시적 만남 등의 장소로 이용되도록 설치한다.</li> <li>◦ 별도로 정해져 있지 않은 경우에는 전면도로변, 전면도로 각각부 및 주요 보행결절부, 광장 주변에 배치하여 설치하는 것을 원칙으로 한다.</li> <li>◦ 공개공지는 보행자에게 상시 개방토록 하며 담장을 설치할 수 없다.</li> <li>◦ 공개공지는 다음과 같이 조성한다. 단, 피로티구조인 경우에는 달리 할 수 있다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹지는 필요시 전체면적의 30% 범위 이상으로 조성하되, 녹지 외곽은 이동 불가한 구조물로 조성 및 보행자가 일시적으로 앉을 수 있도록 처리한다.</li> <li>- 녹지를 제외한 공개공지의 바닥높이는 연접한 보도의 높이와 동일하게 마감한다.</li> <li>- 녹지에는 잔디, 지피식물, 수목 등을 식재한다.</li> <li>- 녹지조성 시 경관조성을 위한 조경시설물과 조명시설을 설치한다.</li> </ul> </li> <li>◦ 인천시 건축조례 제36조에 의거 공개공지면적에 산입하기 위하여는 1개소 당 최소 면적 45㎡이상을 확보하여야 한다.</li> </ul>

[표 계속]

블럭명	위 치	구 분	계획내용
일상1, 일상2	일상1, 일상2	대지 안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦대지안의 조경은 인천시 건축조례에서 정한 바에 따른다.</li> <li>◦대지 내에 건축한계선 등에 의한 전면공지를 제외한 측면, 이면부의 공지에 보도 가로 경관 및 보행환경 향상, 소음차폐 등을 위하여 인천시 건축조례에서 정한 바에 따라 조경할 경우 대지 내 조경면적을 산입할 수 있다.</li> <li>◦보행자전용도로 및 광장에 면하여 조경할 경우에는 상호 연계하여 조경시설물과 조명시설을 설치한다.</li> </ul>
		차량출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦대지내로의 차량출입구는 차량불허구간 이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.</li> <li>단, 불가피한 사유 발생하여 건축승인(허가)권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다.</li> </ul>
		부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦부설주차장 설치기준은 주차장법령 및 인천시 주차장설치 및 관리조례에서 정한 바에 따른다.</li> <li>◦안전시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량출입시 운전자측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안 된다.</li> <li>- 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.</li> </ul> </li> <li>◦옥외주차장의 조경 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지 내에 확보되는 보행자 통로사이의 공간에는 다음 각호의 기준에 따라 조경이 이루어져야 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>· 폭 1미터 이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고 3미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재하여야 한다.</li> <li>· 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다.</li> <li>· 그 면적은 조경면적으로 산정된다.</li> </ul> </li> <li>- 20대미만의 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 획지 내 보행자 통로와의 경계선에는 다음 제1호의 기준에 의해 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5미터 간격으로 단주를 설치하여야 한다.</li> </ul> </li> </ul>
		공공보행통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦상업시설용지 내에 일반인의 원활한 보행통로를 위하여 공공목적의 공공보행 통로를 설치할 수 있다.</li> <li>◦공공보행통로구간은 개발주체가 임의로 설정하여 설치하되 보행자의 통행에 지장이 되는 시설설치 및 조경처리, 설비돌출 등을 하여서는 안 된다.</li> <li>◦공공보행통로는 그 폭원을 3M 이상으로 한다.</li> <li>◦공공보행통로의 마감높이는 보도인 경우에는 보도접합부와 도로인 경우에는 도로접합부의 마감높이와 동일하여야 한다. 불가피한 경우에는 경사로 등을 설치하여 통행에 불편함이 없도록 한다.</li> <li>◦공공보행통로가 건축물을 통과하는 경우에는 당해 층 이외의 공공보행통로 상부는 건축물의 본래 용도로 사용할 수 있다.</li> <li>◦제공된 공공보행 통로는 면적의 2/3를 조경면적으로 산정할 수 있다.</li> </ul>

- 변경

블럭명	위 치	구 분	계획내용
일상1, 일상2	일상1, 일상2	대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전면공지 유형 및 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치: 도면 참조</li> </ul> </li> <li>◦ 조성방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자</li> <li>• 조경을 위한 식수. 다만, 과도한 규모의 조경은 설치할 수 없다.</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 전면공지의 포장은 공공부문에서 조성한 보도의 재료와 포장형태를 준용하되, 조화 될 수 있는 포장재료 및 형태 범위 내에서는 달리 할 수 있다.</li> <li>- 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> <li>◦ 전면공지는 인천시 건축조례 제36조의 공개공지 면적으로 산입한다. 단, 1개소 당 최소면적이 45㎡이상인 경우에 한한다.</li> </ul>
		공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공개공지가 지정된 대지의 각각부 또는 보행자전용도로 시점부는 장소성 인지향상 및 일시적 만남 등의 장소로 이용되도록 설치한다.</li> <li>◦ 별도로 정해져 있지 않은 경우에는 전면도로변, 전면도로 각각부 및 주요 보행결절부, 광장 주변에 배치하여 설치하는 것을 원칙으로 한다.</li> <li>◦ 공개공지는 보행자에게 상시 개방토록 하며 담장을 설치할 수 없다.</li> <li>◦ 공개공지는 다음과 같이 조성한다. 단, 피로티구조인 경우에는 달리 할 수 있다.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹지는 필요시 전체면적의 30% 범위 이상으로 조성하되, 녹지 외곽은 이동 불가한 구조물로 조성 및 보행자가 일시적으로 앉을 수 있도록 처리한다.</li> <li>- 녹지를 제외한 공개공지의 바닥높이는 연접한 보도의 높이와 동일하게 마감한다.</li> <li>- 녹지에는 잔디, 지피식물, 수목 등을 식재한다.</li> <li>- 녹지조성 시 경관조성을 위한 조경시설물과 조명시설을 설치한다.</li> </ul> </li> <li>◦ 인천시 건축조례 제36조에 의거 공개공지면적에 산입하기 위하여는 1개소 당 최소 면적 45㎡이상을 확보하여야 한다.</li> </ul>
		대지 안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대지안의 조경은 인천시 건축조례에서 정한 바에 따른다.</li> <li>◦ 대지 내에 건축한계선 등에 의한 전면공지를 제외한 측면, 이면부의 공지에 보도 가로 경관 및 보행환경 향상, 소음차폐 등을 위하여 인천시 건축조례에서 정한 바에 따라 조경할 경우 대지 내 조경면적을 산입할 수 있다.</li> <li>◦ 보행자전용도로 및 광장에 면하여 조경할 경우에는 상호 연계하여 조경시설물과 조명시설을 설치한다.</li> </ul>
		차량출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대지내로의 차량출입구는 차량불허구간 이외에 설치한다. 단, 둘이상의 도로에 면한 대지는 도로위계가 가장 낮은 도로 또는 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 도로의 각각구간에는 설치할 수 없다.</li> <li>단, 불가피한 사유 발생하여 건축승인(허가)권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다.</li> </ul>

[표 계속]

블럭명	위 치	구 분	계획내용
일상1, 일상2	일상1, 일상2	부설주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦부설주차장 설치기준은 주차장법령 및 인천시 주차장설치 및 관리조례에서 정한 바에 따른다.</li> <li>◦안전시설 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량출입시 운전자측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안 된다.</li> <li>- 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 경보장치 또는 신호등을 설치하여야 한다.</li> </ul> </li> <li>◦옥외주차장의 조경 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20대 이상을 주차시킬 수 있는 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로 또는 대지 내에 확보되는 보행자 통로사이의 공간에는 다음 각호의 기준에 따라 조경이 이루어져야 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>· 폭 1미터 이상, 높이 0.5미터 내지 0.6미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고 3미터 이상의 교목을 대상면적에 대하여 제곱미터당 0.1본을 식재하여야 한다.</li> <li>· 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다.</li> <li>· 그 면적은 조경면적으로 산정된다.</li> </ul> </li> <li>- 20대미만의 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 획지 내 보행자 통로와의 경계선에는 다음 제1호의 기준에 의해 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 1.5미터 간격으로 단주를 설치하여야 한다.</li> </ul> </li> </ul>
		공공보행통로	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦상업시설용지 내에 일반인의 원활한 보행통로를 위하여 공공목적의 공공보행통로를 설치할 수 있다.</li> <li>◦공공보행통로구간은 개발주체가 임의로 설정하여 설치하되 보행자의 통행에 지장이 되는 시설설치 및 조경처리, 설비돌출 등을 하여서는 안 된다.</li> <li>◦공공보행통로는 그 폭원을 3M 이상으로 한다.</li> <li>◦공공보행통로의 마감높이는 보도인 경우에는 보도접합부와 도로인 경우에는 도로접합부의 마감높이와 동일하여야 한다. 불가피한 경우에는 경사로 등을 설치하여 통행에 불편함이 없도록 한다.</li> <li>◦공공보행통로가 건축물을 통과하는 경우에는 당해 층 이외의 공공보행통로 상부는 건축물의 본래 용도로 사용할 수 있다.</li> <li>◦제공된 공공보행 통로는 면적의 2/3를 조경면적으로 산정할 수 있다.</li> </ul>

○ 주차장용지(변경)

- 기정

블럭명	위 치	구 분	계획내용
주1 ~ 주7	주1 ~ 주7	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦건축한계선에 의해 확보된 대지 내 공지는 가로경관향상 및 차폐를 위하여 조경 또는 보행공간으로 확보토록 한다.</li> <li>- 주차장의 출입구를 제외한 공지는 차폐기능의 식재 등의 조경 처리할 것을 권장한다.</li> <li>- 주차장의 출입구는 연결된 도로의 포장재료 및 형태를 고려하여 포장한다.</li> </ul>

- 변경

블럭명	위 치	구 분	계획내용
주1 ~ 주7	주1 ~ 주7	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전면공지 유형 및 지정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지: 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 차도부속형 전면공지 : 보도가 없는 도로에 접하는 전면공지로, 보행자 및 차량 통행이 가능한 보차겸용 도로의 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지: 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 등의 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치: 도면 참조</li> <li>◦ 조성방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자</li> <li>• 조경을 위한 식수. 다만, 과도한 규모의 조경은 설치할 수 없다.</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 전면공지의 포장은 공공부문에서 조성한 보도의 재료와 포장형태를 준용하되, 조화될 수 있는 포장재료 및 형태 범위 내에서는 달리 할 수 있다.</li> <li>- 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>

- 공영차고지용지(변경없음)
- 유치원, 학교시설용지(변경없음)
- 공공청사, 사회복지시설, 복합커뮤니센터용지(변경없음)
- 종교시설용지(변경없음)
- 주요소용지(변경없음)
- 집단에너지공급시설, 변전시설, 배수시설, 우수중계펌프장용지, 가스공급시설용지(변경없음)
- 옥외광고물(간판)의 설치기준(변경없음)

## ○ 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

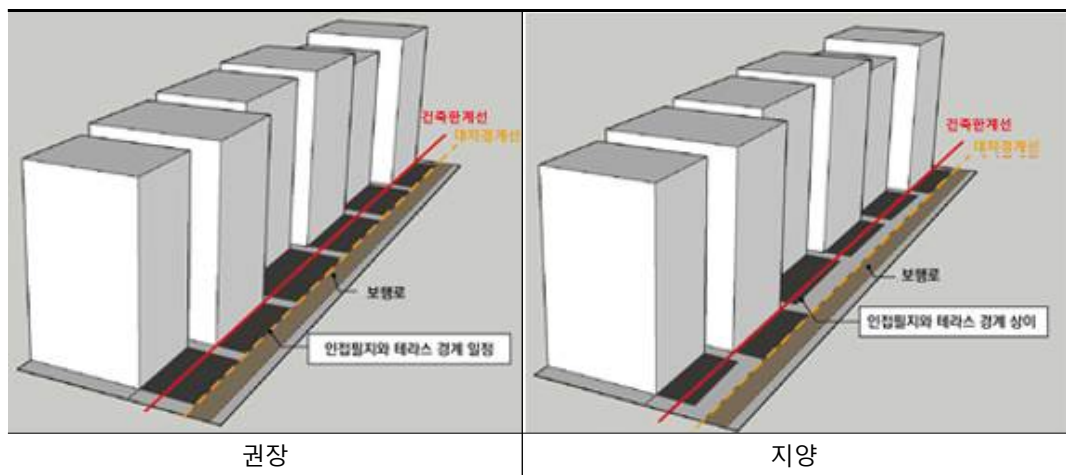
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 테크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



## II 동암역남광장 지구단위계획구역

### 나. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

#### ■ 건축물의 배치(변경)

- ① 건축선 및 벽면선(변경없음)
- ② 대지 내 공지(폐지)

#### ■ 건축물의 형태 및 외관(변경없음)

3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

#### ■ 교통처리계획(변경없음)

#### ■ 옥외광고물계획(변경없음)

#### ■ 대지 내 공지에 관한 계획(변경)

- 지정

구분		계획내용	비고
전면공지		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 중앙공원길 변 (중로 1-59호선 변): 2m</li> <li>◦ 동암남길 변 (중로 1-59호선 변): 2m</li> <li>◦ 백범로 변 (대로 1-14호선 변): 3m</li> </ul>	◦ 건축한계선 부분
공개 공지	쌈지형 공지	◦ 판매업무시설 입지 권장부지 내	◦ 위치 지정

- ※ 1) 건축한계선 및 벽면한계선 등에 의해 생기는 공지, 공공보행통로는 접한 도로 및 보도, 인접대지와 높이차가 없어야 함.
- 2) 전면공지 및 공공보행통로 내에는 담장, 계단, 화단, 기타 이와 유사한 일체의 통행방해물의 설치를 금함.
- 3) 대지 내 공지 조성은 건축물의 신축 시 개발주체가 시행해야 함.

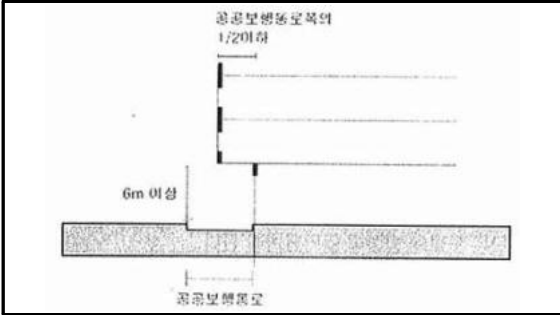
- 변경

구분		계획내용	비고
전면공지		<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 아트센터로 변 (중로 1-59호선 변): 2m</li> <li>◦ 동암남로 변 (중로 1-59호선 변): 2m</li> <li>◦ 백범로 변 (대로 1-14호선 변): 3m</li> </ul>	◦ 건축한계선 부분
공개 공지	쌈지형 공지	◦ 판매업무시설 입지 권장부지 내	◦ 위치 지정

바. 건축물의 배치·형태 등에 대한 계획 : (별표참조)

【별표1】 건축물 배치와 대지내 공지에 관한 계획(변경)

- 기정

구분	계 획 내 용			
규제 사항	<p>■ 건축한계선</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축법 제46조 및 제58조에 의한 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 기준에서 건축선이라 함은 도로와 접한 부분에 있어서 건축물을 건축할 수 있는 선으로 대지와 도로의 경계선을 말하며, 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리의 기준은 다음과 같음</li> </ul>			
	구분	적용지역	적용기준	
	건축 한계선	중앙공원길변 중로1-59호선변	2m	○ 보행공간 및 가로경관 정비
		동암남길변 중로1-59호선변	2m	○ 보행공간 및 가로경관 정비
백범로변 대로1-14호선변		3m	○ 보행공간 및 가로경관 정비	
<p>※ 인천광역시 건축조례가 향후 본 기준에 대한 조항을 신설 또는 개정할 경우, 본 기준은 신설 또는 개정된 건축조례에 따른.</p>				
<p>■ 벽면한계선</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 벽면한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 주벽면 또는 특정층의 벽면이 벽면한계선을 넘을 수 없으며, 벽면한계선의 적용에 있어 특정층이 지정되지 않았을 경우에는 1층 벽면을 그 대상으로 함.</li> <li>○ 공공보행통로에 면한 벽면한계선 지정 대지에서 피로티구조로 통로를 조성할 경우, 6m이상의 높이를 확보해야 하고, 통로를 덮고 있는 상층부 벽면선은 공공보행통로 폭의 1/2을 넘을 수 없음.</li> <li>○ 벽면한계선을 준수한 경우 별도의 용적률 완화가 부여됨.</li> <li>○ 벽면한계선 조성을 위한 예시는 다음과 같음.</li> </ul>				
				
<p>[벽면한계선 조성 예시]</p>				

[표 계속]

구분	계 획 내 용
----	---------

■ 전면공지

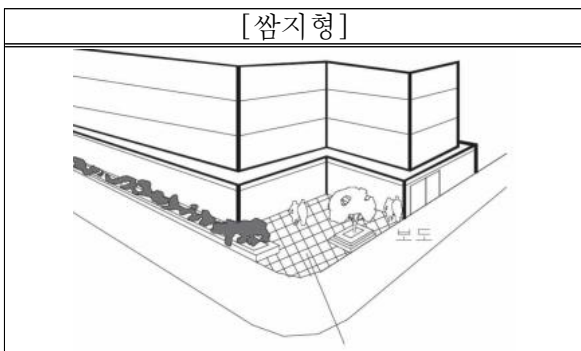
- 전면공지가 인도와 접하는 경우 보행자의 원활한 통행을 위하여 보도로서의 기능을 담당할 수 있도록 하되, 신축시 개발주체가 이를 시행함.
- 전면공지가 차도 및 보도와 혼용될 경우에는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 하며, 신축시 개발주체가 이를 시행함.
- 건축선후퇴, 지구단위계획에 의한 건축한계선에 의해 생기는 대지내 공지는 접한 보도 및 도로(보도가 없을 경우)와 높이 차이가 없어야 함.
- 건축법에 의한 건축선 후퇴 또는 건축한계선에 의해 조성되는 전면공지와 보도와의 경계부에는 통행방해물 설치 불가함.
- 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 건축물의 지하구조물, 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물 설치가 불가함.
- 전면공지를 조성한 대지는 별도로 정한 용적을 완화가 부여됨.

[보도에 접하는 대지의 전면공지 (전면도로변)]	[차도와 접하는 대지의 전면공지 (이면부)]

규제 사항

■ 공개공지

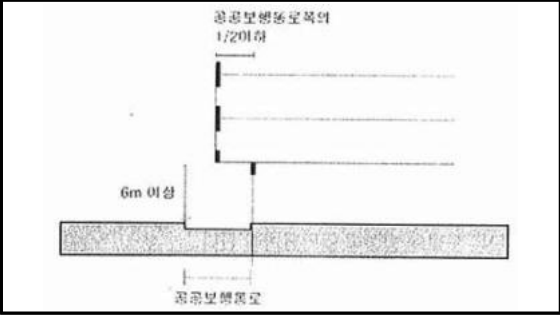
- 공개공지의 규모는 '인천광역시 건축조례' 규정 이상으로 조 성하되 결정도에서 위치가 지정된 공개공지는 반드시 지정된 위치 준수해야하며, 인접대지와 공동개발 시에는 위치 조정이 가능함.
- 진입구의 설치
  1. 전면가로에 면한 가로길이의 1/2 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 함.
  2. 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 하고, 높이차를 두는 경우 장애인용 경사로 설치하여야 함.
- 조성방식은 '인천광역시 건축조례 제36조(공개공지 등의 확보) 제2항'에 의거 설치하는 것을 원칙으로 하되 구체적인 형태 및 배치 등은 허가권자와 협의해야 함.
- 지구단위계획에 의하여 공개공지의 위치가 별도로 정해지지 않은 경우는 대상지의 전면도로변, 전면도로 각각부 및 주요 보행결절점 주변에 배치해야 함.
- 공개공지를 조성한 대지는 공개공지 설치의무면적을 제외한 나머지부분에 별도로 정한 용적을 완화가 부여됨.



[표 계속]

구분	계 획 내 용
권장 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인접대지와 공동으로 설치되는 공공보행통로는 인접 대지간 단차를 주어서는 아니 되며, 공공보행통로와 연결되는 도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 함.</li> <li>◦ 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단 등 보행자 및 차량통행에 지장을 주는 일체의 장치를 할 수 없음.</li> <li>◦ 공공보행통로는 보행자의 통행에 불편이 없도록 바닥재료 및 포장을 선택하되, 내구성 및 투수성이 강한 재료로 포장하여야 하며, 인접 대지와 공동으로 설치되는 경우 선행되는 조성부분과 동일한 패턴, 구조, 재료 등을 사용하여 설치하여야 함.</li> <li>◦ 공공보행통로는 야간통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명시설을 설치하여야 하고, 보행자 위주의 공간이 될 수 있도록 볼라드 등 차량진입장지시설을 설치하여야 함.</li> <li>◦ 공공보행통로는 개방형으로 설치함을 원칙으로 하되, 불가피하게 피로티구조로 설치할 경우 [별표2] 의 벽면한계선 계획내용을 따라야 하며, 공공보행통로와 접하는 건축물에 캐노피 설치를 권장함.</li> <li>◦ 공공보행통로를 조성한 경우 별도로 정한 용적을 완화가 부여됨.</li> </ul> </li>   <li>■ 대지안의 조경 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지구단위계획구역 내 대지안의 조경면적 확보기준은 '인천광역시 건축조례' 제22조(조경면적 등)의 규정을 준용함.</li> <li>◦ 차폐식재 설치기준은 아래에 의함. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대지 내 화물적재공간, 쓰레기하차장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하차장 등의 사이에 2m이상의 폭으로 높이 1m이상의 관목을 밀식 식재하여야 함.</li> <li>- 폭 20m이상의 도로 및 보행공간에 면하여 주차장을 설치하는 경우 폭 2m이상의 식수대를 설치하여 관목을 밀식 식재하고 5m이하의 간격으로 교목을 식재하여야 함.</li> </ul> </li> </ul> </li>   <li>■ 입체공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행동선의 원활화 및 입체화를 도모하기 위하여 건물과 건물 사이를 연결하는 입체보행통로를 실내(지하·지상·2층부 등)에 설치 가능함.</li> <li>◦ 입체공공보행통로는 지구단위계획구역 내 보행동선, 기 설치된 입체공공보행통로와 연계될 수 있도록 설치하여야 하며, 특히 공공 지하 공간(지하철역사, 지하상가 등)과 연접한 대지의 경우에는 대지 내 지하공간과 공공지하공간을 직접 연결할 수 있는 입체공공보행통로의 설치를 권장함.</li> <li>◦ 입체공공보행통로를 설치하는 대지 내에 침상형 공지를 추가로 설치하는 경우에는 이들을 직접 연계시켜 조성하여야 함.</li> <li>◦ 건물 내 입체공공보행통로와 아프리움을 동시에 설치하는 경우에는 이들을 직접적으로 연결시켜야 함.</li> <li>◦ 입체공공보행통로는 최소폭원 3m 이상, 일반대중이 상시 이용할 수 있도록 개방된 구조로 조성해야 함.</li> <li>◦ 입체공공보행통로를 설치한 경우 별도로 정한 용적을 완화가 부여됨.</li> </ul> </li> </ul>

- 변경

구분	계 획 내 용												
규제 사항	<p>■ 건축한계선</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 제46조 및 제58조에 의한 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 기준에서 건축선이라 함은 도로와 접한 부분에 있어서 건축물을 건축할 수 있는 선으로 대지와 도로의 경계선을 말하며, 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리의 기준은 다음과 같음</li> </ul>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>적용지역</th> <th>적용기준</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">건축 한계선</td> <td>아트센터로 및 동암남로 변 중로1-59호선 변</td> <td>2m</td> <td>보행공간 및 가로경관 정비, 옥외영업 등</td> </tr> <tr> <td>백범로 변 대로1-14호선 변</td> <td>3m</td> <td>보행공간 및 가로경관 정비, 옥외영업 등</td> </tr> </tbody> </table>			구분	적용지역	적용기준	비고	건축 한계선	아트센터로 및 동암남로 변 중로1-59호선 변	2m	보행공간 및 가로경관 정비, 옥외영업 등	백범로 변 대로1-14호선 변	3m
구분	적용지역	적용기준	비고										
건축 한계선	아트센터로 및 동암남로 변 중로1-59호선 변	2m	보행공간 및 가로경관 정비, 옥외영업 등										
	백범로 변 대로1-14호선 변	3m	보행공간 및 가로경관 정비, 옥외영업 등										
<p>※ 인천광역시 건축조례가 향후 본 기준에 대한 조항을 신설 또는 개정할 경우, 본 기준은 신설 또는 개정된 건축조례에 따름.</p>													
<p>■ 벽면한계선</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>벽면한계선이 지정된 대지에서는 건축물의 주벽면 또는 특정층의 벽면이 벽면한계선을 넘을 수 없으며, 벽면한계선의 적용에 있어 특정층이 지정되지 않았을 경우에는 1층 벽면을 그 대상으로 함.</li> <li>공공보행통로에 면한 벽면한계선 지정 대지에서 피로티구조로 통로를 조성할 경우, 6m이상의 높이를 확보해야 하고, 통로를 덮고 있는 상층부 벽면선은 공공보행통로 폭의 1/2을 넘을 수 없음.</li> <li>벽면한계선을 준수한 경우 별도의 용적률 완화가 부여됨.</li> <li>벽면한계선 조성을 위한 예시는 다음과 같음.</li> </ul>													
<p>[ 벽면한계선 조성 예시 ]</p>													
													

[표 계속]

구분	계 획 내 용
----	---------

- 전면공지
  - 테라스형 전면공지 지정
    - 테라스형 전면공지 : 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지 중 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 그 위치와 설치 규정은 아래와 같다.
      - 일반상업지역 내 깊이 2m 이상의 전면공지(도면 참조)
      - 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성

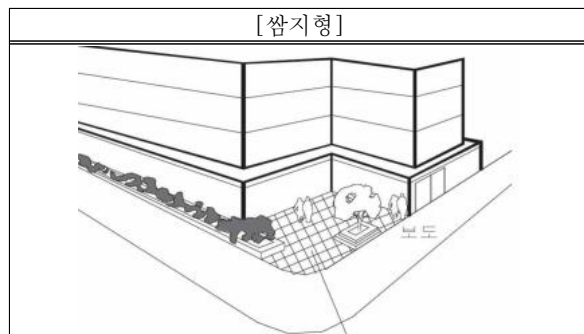
【 전면공지 유형 】

[보도에 접하는 전면공지] ※ 테라스형 전면공지 제외	[차도와 접하는 전면공지] ※ 테라스형 전면공지 제외	[가로 활성화가 필요한 전면공지] ※ 테라스형 전면공지

- 조성방법
  - 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.
    - 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수
    - 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등
    - 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지
  - 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.
  - 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.
  - 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.
  - 전면공지를 조성한 대지는 별도로 정한 용적을 완화 부여

규제 사항

- 공개공지
  - 공개공지의 규모는 '인천광역시 건축조례' 규정 이상으로 조성하되 결정도에서 위치가 지정된 공개공지는 반드시 지정된 위치 준수해야하며, 인접대지와 공동개발 시에는 위치 조정이 가능함.
  - 진입구의 설치
    1. 전면가로에 면한 가로길이의 1/2 이상에서 일반인의 보행진입이 가능하여야 함.
    2. 바닥은 접한 보도와 같은 높이로 하고, 높이차를 두는 경우 장애인용 경사로 설치하여야 함.
  - 조성방식은 '인천광역시 건축조례 제36조(공개공지 등의 확보) 제2항'에 의거 설치하는 것을 원칙으로 하되 구체적인 형태 및 배치 등은 허가권자와 협의해야 함.
  - 지구단위계획에 의하여 공개공지의 위치가 별도로 정해지지 않은 경우는 대상지의 전면도로변, 전면도로 각각부 및 주요 보행결절점 주변에 배치해야 함.
  - 공개공지를 조성한 대지는 공개공지 설치의무면적을 제외한 나머지부분에 별도로 정한 용적을 완화가 부여됨.



[표 계속]

구분	계 획 내 용
권장 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 인접대지와 공동으로 설치되는 공공보행통로는 인접 대지간 단차를 주어서는 아니 되며, 공공보행통로와 연결되는 도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 함.</li> <li>◦ 공공보행통로에는 담장, 계단, 화단 등 보행자 및 차량통행에 지장을 주는 일체의 장치를 할 수 없음.</li> <li>◦ 공공보행통로는 보행자의 통행에 불편이 없도록 바닥재료 및 포장을 선택하되, 내구성 및 투수성이 강한 재료로 포장하여야 하며, 인접 대지와 공동으로 설치되는 경우 선행되는 조성부분과 동일한 패턴, 구조, 재료 등을 사용하여 설치하여야 함.</li> <li>◦ 공공보행통로는 야간통행에 안전을 도모할 수 있도록 야간조명시설을 설치하여야 하고, 보행자 위주의 공간이 될 수 있도록 볼라드 등 차량진입장지시설을 설치하여야 함.</li> <li>◦ 공공보행통로는 개방형으로 설치함을 원칙으로 하되, 불가피하게 피로티구조로 설치할 경우 [별표2] 의 벽면한계선 계획내용을 따라야 하며, 공공보행통로와 접하는 건축물에 캐노피 설치를 권장함.</li> <li>◦ 공공보행통로를 조성한 경우 별도로 정한 용적률 완화가 부여됨.</li> </ul> </li> <li>■ 대지안의 조경 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지구단위계획구역 내 대지안의 조경면적 확보기준은 '인천광역시 건축조례' 제22조(조경면적 등)의 규정을 준용함.</li> <li>◦ 차폐식재 설치기준은 아래에 의함. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대지 내 화물적재공간, 쓰레기하차장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출될 경우, 전면도로와 화물적재, 쓰레기하차장 등의 사이에 2m이상의 폭으로 높이 1m이상의 관목을 밀식 식재하여야 함.</li> <li>- 폭 20m이상의 도로 및 보행공간에 면하여 주차장을 설치하는 경우 폭 2m이상의 식수대를 설치하여 관목을 밀식 식재하고 5m이하의 간격으로 교목을 식재하여야 함.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>■ 입체공공보행통로 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보행동선의 원활화 및 입체화를 도모하기 위하여 건물과 건물 사이를 연결하는 입체보행통로를 실내(지하·지상·2층부 등)에 설치 가능함.</li> <li>◦ 입체공공보행통로는 지구단위계획구역 내 보행동선, 기 설치된 입체공공보행통로와 연계될 수 있도록 설치하여야 하며, 특히 공공 지하 공간(지하철역사, 지하상가 등)과 연접한 대지의 경우에는 대지 내 지하공간과 공공지하공간을 직접 연결할 수 있는 입체공공보행통로의 설치를 권장함.</li> <li>◦ 입체공공보행통로를 설치하는 대지 내에 침상형 공지를 추가로 설치하는 경우에는 이들을 직접 연계시켜 조성하여야 함.</li> <li>◦ 건물 내 입체공공보행통로와 아트리움을 동시에 설치하는 경우에는 이들을 직접적으로 연결시켜야 함.</li> <li>◦ 입체공공보행통로는 최소폭원 3m 이상, 일반대중이 상시 이용할 수 있도록 개방된 구조로 조성해야 함.</li> <li>◦ 입체공공보행통로를 설치한 경우 별도로 정한 용적률 완화가 부여됨.</li> </ul> </li> </ul>

【별표2】 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획(변경없음)

【별표3】 환경친화적 건축물에 관한 계획(변경없음)

【별표4】 용적률 완화(변경없음)

【별표5】 「가로구역별 최고높이 산정식」 적용 기준(변경없음)

## 【별표6】 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

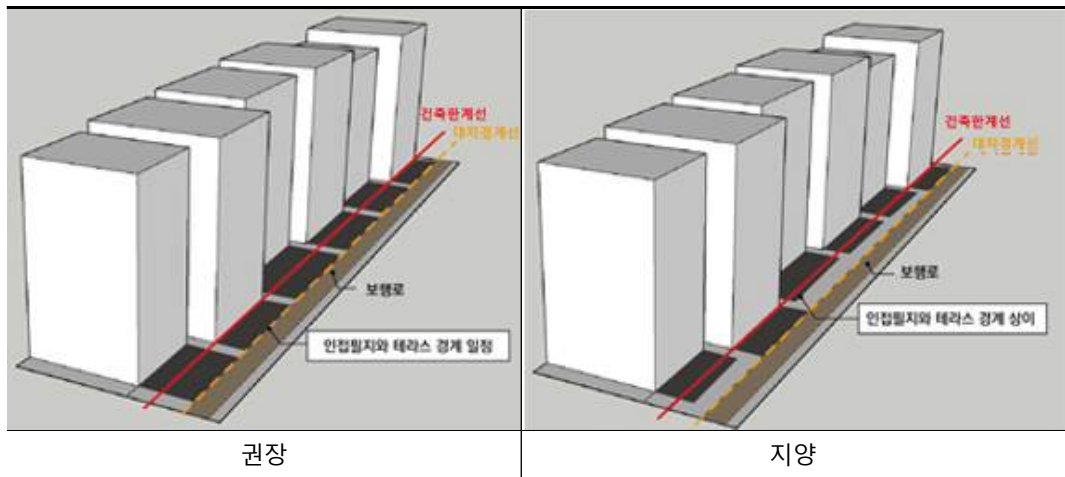
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도 부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 데크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



## 12 삼산1 지구단위계획구역

### 2. 건축물 용도 및 건폐율, 용적률, 높이계획(변경)

#### 라. 건축물의 배치와 형태 등에 관한 계획(변경)

- 기정

구분		건축물 계획
단독주택	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.0m의 건축한계선은 보행자의 개방감 확보를 위하여 지정한 것으로 건축물의 외벽면을 제외한 담장, 대문, 노면표시로 설치하는 주차장, 대지안의 조경등 건축물의 부대시설은 설치가능</li> </ul>
	건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>지붕: 가로경관과 통일성을 유지하고자 경사지붕으로 제한하며, 지붕의 색상은 먼셀 색상환표의 YR 계열의 색으로 통일</li> <li>외벽처리: 건축물의 4면 및 지상에 노출되는 지하층의 외벽은 동일한 재료를 사용하고, 벽면의 색채는 원색을 지양하는 부채채 계획에 따라야 함.</li> <li>담장처리: 가로공간의 개방성을 위해 담장의 높이를 1.5m이하 투시형 담장 또는 생울타리 등 자연요소로 설치</li> <li>옥외계단: 모든 건축물 특히, 다가구 주택의 경우 외부로 노출되는 옥외계단의 설치를 금하여 주거지 경관의 악화방지</li> <li>차량 진·출입: 단독주택용지 가구의 단변구간에서의 차량출입 불허</li> <li>옥상설비: 가로경관을 저해하지 않도록 외부에 노출되지 않도록 차폐</li> <li>전면처리: 1층에 셔터 설치시 폐쇄형 불허 (단, 투시형 셔터 사용가능)</li> </ul>
근린생활시설	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.0m의 건축한계선은 노상적치 및 주차 공간 확보를 위해 설치하는 것으로 건축물의 외벽 면을 제외한 담장, 대문, 노면표시로 설치하는 주차장, 대지안의 조경 등 건축물의 부대시설은 설치가능</li> </ul>
	건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>외벽처리: 구역별 세부색채계획에 따르도록 함.</li> <li>옥상설비: 가로경관을 위해 외부에 노출되지 않도록 차폐</li> <li>차량 진·출입: 차량출입불허구간으로 지정된 곳 이외에서만 가능</li> <li>주차장: 주차장법 및 인천광역시 주차장 설치조례를 따르도록 함.</li> <li>전면처리: 1층에 셔터 설치할 경우 폐쇄형은 불허(투시형 가능)하며, 또한 공지 활용시에도 차양텐트 설치금지</li> </ul>
상업용지	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>2m의 건축한계선 안에는 공개공지 확보를 위해 건축물의 외벽면 뿐만 아니라 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 등 보행에 장애가 되는 시설물은 설치 불가</li> </ul>
	건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>바닥높이: 보행자전용도로변에 면한 건축물 최저층수(5층)를 지정하여 보행자전용도로변 가로의 연속성 확보</li> <li>외벽처리: 과다한 종류의 재질사용을 지양하고, 별도로 지정한 세부색채계획에 준하여 외벽처리</li> <li>옥외설치물: 모든 건축물은 외부로 노출되는 옥외계단 설치를 금함.</li> <li>주차장: 주차장법 및 인천광역시 주차장설치 조례를 따르도록 하며 부설주차장은 Tower Parking으로 건축할 경우 그 높이는 주 건축물 높이의 1.2배를 초과하지 못함</li> <li>차량 진·출입: 차량출입불허구간으로 지정된 곳 이외에서만 가능</li> <li>옥상처리: 도시미관을 고려하여 설비가 외부에 노출되지 않도록 옥상정원이나 혹은 차폐시설 강구</li> <li>전면처리: 1층에 셔터 설치시 폐쇄형은 불허(투시형셔터 사용)하며, 또한 공지 활용시에도 차양텐트 설치금지</li> </ul>

[표 계속]

구분	건축물 계획	
공공청사	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦이용자를 위해 대지경계선으로부터 2미터의 건축한계선 지정</li> <li>◦인접하고 있는 공공청사는 건축선을 일치할 수 있는 건축형태를 권장하고, 건축물 외장에 있어서는 동일한 재료와 색채로 통일을 기함</li> <li>◦인접한 공공청사간에는 원칙적으로 담장 설치를 할 수 없으며, 불가피한 경우 높이 1미터 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 설치</li> <li>◦도로변에 면한 부분에 2m 공공조경 지정</li> </ul>	
학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦대지경계선으로부터 3~5m의 건축한계선 지정</li> <li>◦완충녹지에 면한 부분 외에는 교육환경 보호 및 면학분위기 조성을 위해 2m의 공공조경 조성</li> <li>◦담장은 방음벽 설치구간을 제외하고는 1m이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치</li> <li>◦차량출입은 지정된 구간에 한해서만 허용하며, 공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 조성</li> </ul>	
유치원	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦인접도로 경계선으로부터 2m의 건축한계선을 지정</li> <li>◦어린이공원 및 근린공원에 면한 곳에 부출입구 설치</li> </ul>	
종교시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦인접도로 및 대지경계선으로부터 2m의 건축한계선 지정</li> <li>◦종교시설부지 경계선 중 단독택지 및 학교에 면한 부분은 차폐를 위하여 2미터 공공조경 지정</li> <li>◦차량출입은 지정된 구간에 한해서만 허용하며 공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 조성</li> </ul>	
기타 공공 시설 용지	주차장1	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦차량출입구간은 각각부로부터 5~10m, 인접대지와 5m 이상 이격하여 지정</li> <li>◦인접대지와 차폐를 위하여 1m의 건축한계선 지정 및 공공조경 설치</li> <li>◦차량출입허용구간에 지정된 공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 조성</li> </ul>
	주차장2~4	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦차량출입구간은 각각부로부터 5~10m, 인접대지와 5m 이상 이격하여 지정</li> <li>◦인접대지와 차폐를 위하여 2m의 건축한계선 지정 및 공공조경 설치</li> <li>◦차량출입허용구간에 지정된 공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 조성</li> </ul>
청소년수련시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦대지경계선으로부터 2m 건축한계선 지정</li> <li>◦건축물 외장은 공원과 연계되는 색채 및 재료를 사용하여 통일성유지</li> <li>◦인접한 공원 및 체육시설 사이에는 담장을 설치할 수 없음.</li> <li>◦체육시설 및 근린공원과 연계를 도모하기 위해 2m의 공공조경 설치</li> <li>◦차량출입은 지정된 구간에 한해서만 허용하며, 공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 조성</li> </ul>	
체육시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦상업지역과의 차폐를 위하여 완충녹지가 설치되지 않은 인접도로 경계선 부근에 5미터 이상의 공공조경 설치</li> <li>◦차량출입은 차량출입 허용구간내에서 2곳이상 확보하여 외래이용자의 접근을 용이하게 하며, 공공조경은 차량출입 제외된 구간에 설치</li> </ul>	
공원 및 광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦지구내 광장은 미관광장으로 과도한 간이판매대 설치를 금지하고, 휴식을 위한 다양한 쉼터 등의 설치로 특색 있는 가로환경을 조성함.</li> <li>◦야간경관을 도모하기 위하여 공원의 상징 조형물이나 상징수 하부에는 야간조명 설치</li> </ul>	
유수지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦체육시설 및 휴게시설을 설치하여 토지의 이용효율성 증대와 주변 주거민들에게 다양한 여가활동이 가능토록 공간제공의 기회부여</li> </ul>	

- 변경

구분		건축물 계획
단독주택	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦인접도로 경계선으로부터 1m의 건축한계선 지정</li> </ul>
	건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦지붕: 가로경관과 통일성을 유지하고자 경사지붕으로 제한하며, 지붕의 색상은 먼셀 색상환표의 YR 계열의 색으로 통일</li> <li>◦외벽처리: 건축물의 4면 및 지상에 노출되는 지하층의 외벽은 동일한 재료를 사용하고, 벽면의 색채는 원색을 지양하는 부색채 계획에 따라야 함.</li> <li>◦담장처리: 가로공간의 개방성을 위해 담장의 높이를 1.5m이하 투시형 담장 또는 생울타리 등 자연요소로 설치</li> <li>◦옥외계단: 모든 건축물 특히, 다가구 주택의 경우 외부로 노출되는 옥외계단의 설치를 금하여 주거지 경관의 악화방지</li> <li>◦차량 진·출입: 단독주택용지 가구의 단변구간에서의 차량출입 불허</li> <li>◦옥상설비: 가로경관을 저해하지 않도록 외부에 노출되지 않도록 차폐</li> <li>◦전면처리: 1층에 셔터 설치시 폐쇄형 불허 (단, 투시형 셔터 사용가능)</li> </ul>
근린생활시설	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦인접도로, 공원 및 녹지 경계선으로부터 2m의 건축한계선 지정</li> </ul>
	건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦외벽처리: 구역별 세부색채계획에 따르도록 함.</li> <li>◦옥상설비: 가로경관을 위해 외부에 노출되지 않도록 차폐</li> <li>◦주차장: 주차장법 및 인천광역시 주차장 설치조례를 따르도록 함.</li> <li>◦전면처리: 1층에 셔터 설치할 경우 폐쇄형은 불허(투시형 가능)하며, 또한 공지 활용시에도 차양텐트 설치금지</li> </ul>
상업용지	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦인접도로 경계선으로부터 2m의 건축한계선 지정</li> </ul>
	건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦바닥높이: 보행자전용도로변에 면한 건축물 최저층수(5층)을 지정하여 보행자전용도로변 가로의 연속성 확보</li> <li>◦외벽처리: 과다한 종류의 재질사용을 지양하고, 별도로 지정한 세부색채계획에 준하여 외벽처리</li> <li>◦옥외설치물: 모든 건축물은 외부로 노출되는 옥외계단 설치를 금함.</li> <li>◦주차장: 주차장법 및 인천광역시 주차장설치 조례를 따르도록 하며 부설주차장은 Tower Parking으로 건축할 경우 그 높이는 주 건축물 높이의 1.2배를 초과하지 못함</li> <li>◦차량 진·출입: 차량출입불허구간으로 지정된 곳 이외에서만 가능</li> <li>◦옥상처리: 도시미관을 고려하여 설비가 외부에 노출되지 않도록 옥상정원이나 혹은 차폐시설 강구</li> <li>◦전면처리: 1층에 셔터 설치시 폐쇄형은 불허(투시형셔터 사용)하며, 또한 공지 활용시에도 차양텐트 설치금지</li> </ul>

[표 계속]

구분		건축물 계획
기타 공공 시설 용지	공공 청사	<ul style="list-style-type: none"> <li>이용자를 위해 대지경계선으로부터 2미터의 건축한계선 지정</li> <li>인접하고 있는 공공청사는 건축선을 일치할 수 있는 건축형태를 권장하고, 건축물 외장에 있어서는 동일한 재료와 색채로 통일을 기함</li> </ul>
	학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지경계선으로부터 3~5m의 건축한계선 지정</li> </ul>
	유치원	<ul style="list-style-type: none"> <li>인접도로 경계선으로부터 2m의 건축한계선을 지정</li> </ul>
	종교 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>인접도로 및 대지경계선으로부터 2m의 건축한계선 지정</li> </ul>
	주차장1	<ul style="list-style-type: none"> <li>인접대지와 차폐를 위하여 1m의 건축한계선 지정</li> </ul>
	주차장2~4	<ul style="list-style-type: none"> <li>인접대지와 차폐를 위하여 2m의 건축한계선 지정</li> </ul>
	청소년 수련시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>대지경계선으로부터 2m 건축한계선 지정</li> <li>건축물 외장은 공원과 연계되는 색채 및 재료를 사용하여 통일성유지</li> </ul>
	공원 및 광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구내 광장은 미관광장으로 과도한 간이판매대 설치를 금지하고, 휴식을 위한 다양한 쉼터 등의 설치로 특색 있는 가로환경을 조성함.</li> <li>야간경관을 도모하기 위하여 공원의 상징 조형물이나 상징수 하부에는 야간조명 설치</li> </ul>
유수지	<ul style="list-style-type: none"> <li>체육시설 및 휴게시설을 설치하여 토지의 이용효율성 증대와 주변 주민들에게 다양한 여가활동이 가능토록 공간제공의 기회부여</li> </ul>	

### 3. 기타사항에 관한 계획(변경)

#### 다. 대지내 공지 등에 관한 계획(신설)

##### 1) 대지내 공지에 관한 계획(신설)

구분		계획 내용
단독주택	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자의 개방감 확보를 위하여 지정한 것으로 건축물의 외벽면을 제외한 담장, 대문, 노면표시로 설치하는 주차장, 대지안의 조경등 건축물의 부대시설은 설치 가능</li> </ul>
근린생활시설	대지 내 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>노상적치 및 주차 공간 확보를 위해 설치하는 것으로 건축물의 외벽 면을 제외한 담장, 대문, 노면표시로 설치하는 주차장, 대지안의 조경 등 건축물의 부대시설은 설치가능</li> </ul>
	차량출입 불허구간	<ul style="list-style-type: none"> <li>차량 진·출입: 차량출입불허구간으로 지정된 곳 이외에서만 가능</li> </ul>

[표 계속]



구분		계 획 내 용	
기타 공공 시설 용지	공공 청사	공공조경 등 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦인접한 공공청사간에는 원칙적으로 담장 설치를 할 수 없으며, 불가피한 경우 높이 1미터 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 설치</li> <li>◦도로변에 면한 부분에 2m 공공조경 지정</li> </ul>	
	학교	공공조경 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦완충녹지에 면한 부분 외에는 교육환경 보호 및 면학분위기 조성을 위해 2m의 공공조경 조성</li> <li>◦담장은 방음벽 설치구간을 제외하고는 1m이하의 투시형 담장 또는 생울타리로 설치</li> </ul>
		교통처리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦차량출입은 지정된 구간에 한해서만 허용하며, 공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 조성</li> </ul>
	유치원	교통처리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦어린이공원 및 근린공원에 면한 곳에 부출입구 설치</li> </ul>
	종교 시설	공공조경 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦종교시설부지 경계선 중 단독택지 및 학교에 면한 부분은 차폐를 위하여 2미터 공공조경 지정</li> <li>◦공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 조성</li> </ul>
		교통처리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦차량출입은 지정된 구간에 한해서만 허용</li> </ul>
	주차장 1	공공조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦건축한계선 내 인접대지와 차폐를 위하여 공공조경 설치</li> <li>◦차량출입허용구간에 지정된 공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 조성</li> </ul>
		교통처리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦차량출입구간은 각각부로부터 5~10m, 인접대지와 5m 이상 이격하여 지정</li> </ul>
	주차장 2~4	공공조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦건축한계선 내 인접대지와 차폐를 위하여 공공조경 설치</li> <li>◦차량출입허용구간에 지정된 공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 조성</li> </ul>
		교통처리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦차량출입구간은 각각부로부터 5~10m, 인접대지와 5m 이상 이격하여 지정</li> </ul>
	청소년 수련 시설	공공조경 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦인접한 공원 및 체육시설 사이에는 담장을 설치할 수 없음.</li> <li>◦체육시설 및 근린공원과 연계를 도모하기 위해 2m의 공공조경 설치</li> <li>◦공공조경은 차량출입구를 제외한 구간에 조성</li> </ul>
		교통처리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦차량출입은 지정된 구간에 한해서만 허용</li> </ul>
체육 시설	공공조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦상업지역과의 차폐를 위하여 완충녹지가 설치되지 않은 인접도로 경계선 부근에 5미터 이상의 공공조경 설치</li> <li>◦공공조경은 차량출입 제외된 구간에 설치</li> </ul>	
	교통처리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦차량출입은 차량출입 허용구간내에서 2곳이상 확보하여 외래이용자의 접근을 용이하게 함.</li> </ul>	

## 2) 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

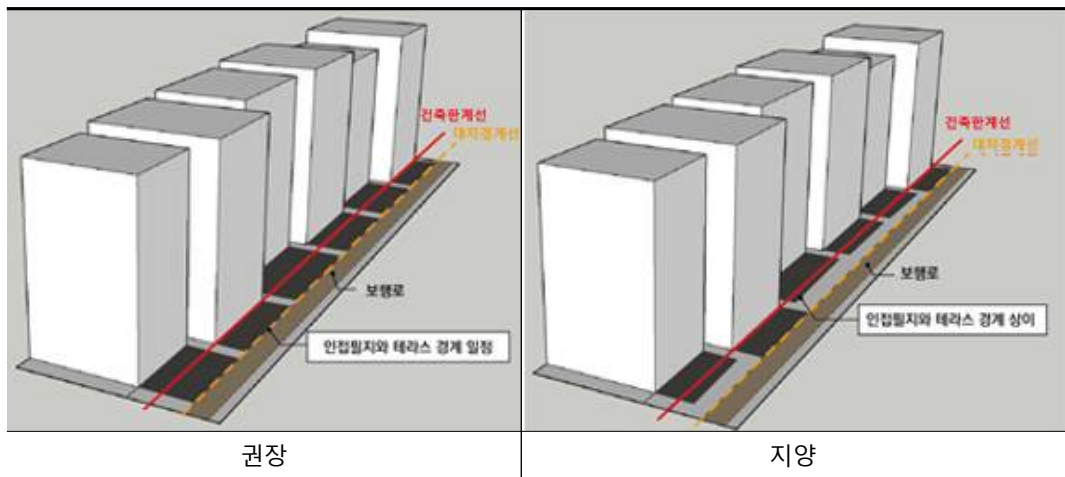
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 데크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



### 13 계산 지구단위계획구역

#### 다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

##### 3) 건축물의 형태와 배치에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

- 기정

가구 번호	구 분	계 획 내 용	비고									
용중동 207-1	건축물의 전면방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>20이상의 도로에 면한 대지는 건축물의 전면이 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 함</li> <li>폭 15m이상의 도로가 2개이상 면한 대지는 건축물의 전면을 선택하여 설치 가능</li> </ul>										
	건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 동측 오조산로(광3-22)변: 5m</li> <li>- 서측 보행자전용도로변 : 5m</li> <li>- 남측 계양문화로(대2-52)변 : 3m</li> <li>- 북측 경명대로(광3-9)변 : 5m</li> </ul> </li> </ul>										
	건축물의 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>쇼핑몰에 대한 건축물은 1층 외벽면의 2분의 1이상을 유리등을 사용한 투시 가능한 벽으로 하여야 함</li> <li>주거복합건축물의 경우, 지역 내 상징성을 높이고 랜드마크 역할을 할 수 있는 차별화된 건축물의 외관 디자인을 적용함</li> <li>주거복합건축물의 경우, 주거동은 간결한 디자인 모티브를 적용하여 탑상형으로 통일성이 유지 되도록 계획하여야 함</li> <li>탑상형은 건축물의 장변과 단변의 비가 2:1이하가 되어야 함</li> <li>주거복합건축물의 경우, 옥탑부가 외부경관 조성시 돌출되지 않도록 계획하며, 옥탑장식을 배제하여 간결한 디자인을 부여하도록 함</li> </ul>										
	1층의 바닥높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자전용도로에 접한 건축물의 경우 1층 바닥 마감높이 차이는 보행자전용도로와 15cm미만이 되도록 조성</li> </ul>										
	셔터	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자전용도로나 12m 이상의 도로에 접한 건축물은 1층에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터 사용(허가권자 인정한 경우 제외)</li> </ul>										
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 외벽 색채 기준(허가권자가 인정하는 경우 변경 가능)</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">외부의 색채</th> </tr> <tr> <th>주조색</th> <th>보조색</th> <th>강조색</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색으로 할 것</li> <li>원색과 가까운 색(채도가 높은색) 사용 금지</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여러 존재할 경우에는 같은 계통의 색으로 할 것</li> </ul> </td> <td style="text-align: center;">제한 없음</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>외벽면의 70퍼센트 이상이 유리(반사율 8% 이하)로 마감된 경우 나머지 벽면색은 위의 규정에 의한 제한을 받지 않음</li> <li>건축물의 색채는 “인천광역시 색채 디자인 기본계획 2010”의 계양/부평권역의 색채계획을 반영할 것</li> </ul>	외부의 색채			주조색	보조색	강조색	<ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색으로 할 것</li> <li>원색과 가까운 색(채도가 높은색) 사용 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여러 존재할 경우에는 같은 계통의 색으로 할 것</li> </ul>	제한 없음	
	외부의 색채											
주조색	보조색	강조색										
<ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색으로 할 것</li> <li>원색과 가까운 색(채도가 높은색) 사용 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여러 존재할 경우에는 같은 계통의 색으로 할 것</li> </ul>	제한 없음										
야간경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>광원에 의한 눈부심 발생 및 침투광을 발생하지 않도록 보행등의 설치 위치와 방법 고려</li> <li>상징적 건축물은 지역의 상징성을 갖는 공간으로서 공간시설로의 랜드마크성과 지역의 상징성을 갖도록 야간경관을 연출, 보행 결절부 및 진입부 등은 장소감이 있는 공간으로 야간경관 연출</li> <li>야간경관 연출시 “인공조명에 의한 빛공해 방지법”을 준수 할 것</li> </ul>											

- 변경

가구 번호	구 분	계 획 내 용	비고								
공통	건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선: 지구단위계획 결정도를 따름</li> </ul>									
용종동 207-1	건축물의 전면방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>20이상의 도로에 면한 대지는 건축물의 전면이 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 함</li> <li>폭 15m이상의 도로가 2개이상 면한 대지는 건축물의 전면을 선택하여 설치 가능</li> </ul>									
	건축물의 배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축한계선                             <ul style="list-style-type: none"> <li>동측 오조산로(광3-22) 변: 5m</li> <li>서측 보행자전용도로 변 : 5m</li> <li>남측 계양문화로(대2-52) 변 : 3m</li> <li>북측 경명대로(광3-9) 변 : 5m</li> </ul> </li> </ul>									
	건축물의 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>쇼핑몰에 대한 건축물은 1층 외벽면의 2분의 1이상을 유리등을 사용한 투시 가능한 벽으로 하여야 함</li> <li>주거복합건축물의 경우, 지역 내 상징성을 높이고 랜드마크 역할을 할 수 있는 차별화된 건축물의 외관 디자인을 적용함</li> <li>주거복합건축물의 경우, 주거동은 간결한 디자인 모티브를 적용하여 탑상형으로 통일성이 유지 되도록 계획하여야 함</li> <li>탑상형은 건축물의 장변과 단변의 비가 2:10이상이 되어야 함</li> <li>주거복합건축물의 경우, 옥탑부가 외부경관 조성시 돌출되지 않도록 계획하며, 옥탑장식을 배제하여 간결한 디자인을 부여하도록 함</li> </ul>									
	1층의 바닥높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자전용도로에 접한 건축물의 경우 1층 바닥 마감높이 차이는 보행자전용도로와 15cm미만이 되도록 조성</li> </ul>									
	셔터	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자전용도로나 12m 이상의 도로에 접한 건축물은 1층에 셔터를 설치할 경우 투시형 셔터 사용(허가권자 인정한 경우 제외)</li> </ul>									
	색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 외벽 색채 기준(허가권자가 인정하는 경우 변경 가능)</li> </ul> <table border="1" data-bbox="461 1473 1326 1686"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="461 1473 1326 1507">외부의 색채</th> </tr> <tr> <th data-bbox="461 1507 820 1541">주조색</th> <th data-bbox="820 1507 1225 1541">보조색</th> <th data-bbox="1225 1507 1326 1541">강조색</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="461 1541 820 1686"> <ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색으로 할 것</li> <li>원색과 가까운 색(채도가 높은색) 사용 금지</li> </ul> </td> <td data-bbox="820 1541 1225 1686"> <ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여럿 존재할 경우에는 같은 계통의 색으로 할 것</li> </ul> </td> <td data-bbox="1225 1541 1326 1686">제한 없음</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>외벽면의 70퍼센트 이상이 유리(반사율 8% 이하)로 마감된 경우 나머지 벽면색은 위의 규정에 의한 제한을 받지 않음</li> <li>건축물의 색채는 “인천광역시 색채 디자인 기본계획 2010”의 계양/부평권역의 색채계획을 반영할 것</li> </ul>	외부의 색채			주조색	보조색	강조색	<ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색으로 할 것</li> <li>원색과 가까운 색(채도가 높은색) 사용 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여럿 존재할 경우에는 같은 계통의 색으로 할 것</li> </ul>	제한 없음
외부의 색채											
주조색	보조색	강조색									
<ul style="list-style-type: none"> <li>따뜻한 색 또는 무채색계통의 밝은색으로 할 것</li> <li>원색과 가까운 색(채도가 높은색) 사용 금지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주조색과 같은 계통의 색으로 할 것</li> <li>주조색이 없고 보조색이 여럿 존재할 경우에는 같은 계통의 색으로 할 것</li> </ul>	제한 없음									
야간경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>광원에 의한 눈부심 발생 및 침투광을 발생하지 않도록 보행등의 설치 위치와 방법 고려</li> <li>상징적 건축물은 지역의 상징성을 갖는 공간으로서 공간시설로의 랜드마크성과 지역의 상징성을 갖도록 야간경관을 연출, 보행 결절부 및 진입부 등은 장소감이 있는 공간으로 야간경관 연출</li> <li>야간경관 연출시 “인공조명에 의한 빛공해 방지법”을 준수 할 것</li> </ul>										

#### 4) 기타에 관한 도시관리계획 결정조서

##### ■ 대지내 공지 등에 관한 결정조서(변경)

- 지정

가구 번호	구분	계 획 내 용	비고									
용종동 207-1	공공 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 옥상조경을 설치할 경우 소관목을 위주로 조성하며 휴게시설(벤치, 파고라 등)을 같이 설치</li> <li>◦ 가로미관을 위한 공공조경에 관한 경우에는 다음 표에 의하여 식재                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2미터 이상의 교목을 60% 이상 식재하며, 가급적 가로수와 동종의 것을 식재</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>수 목 구 분</th> <th>식재밀도(본/㎡)</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>◦ 교목 : 줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무</td> <td>◦ 0.2본 이상</td> <td>◦ 상록수 40% ◦ 낙엽수 60%</td> </tr> <tr> <td>◦ 관목 : 줄기와 가지의 구별이 분명치 않고 키가 낮은 나무</td> <td>◦ 1.0본 이상</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	수 목 구 분	식재밀도(본/㎡)	비 고	◦ 교목 : 줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무	◦ 0.2본 이상	◦ 상록수 40% ◦ 낙엽수 60%	◦ 관목 : 줄기와 가지의 구별이 분명치 않고 키가 낮은 나무	◦ 1.0본 이상	-	
	수 목 구 분	식재밀도(본/㎡)	비 고									
◦ 교목 : 줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무	◦ 0.2본 이상	◦ 상록수 40% ◦ 낙엽수 60%										
◦ 관목 : 줄기와 가지의 구별이 분명치 않고 키가 낮은 나무	◦ 1.0본 이상	-										
전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 보도가 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 인접보도의 높이와 같도록 조성</li> <li>◦ 보도가 설치되어 있지 않은 도로변 전면공지는 보행자 통행이 가능한 구조로 조성</li> <li>◦ 전면도로에 접한 길이의 3분의 2 이상에서 진입이 가능하도록 함</li> <li>◦ 용종동 207-1 가구의 경우 보행자전용도로변 건축한계선 5m 구간은 녹지로 조성하며 조성기준은 공공조경 기준을 준용</li> </ul>											

- 변경

가구 번호	구분	계 획 내 용	비고									
해당 가구	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전면공지 유형 및 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치 : 도면 참조</li> </ul> </li> <li>◦ 조성방법                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> </ul> </li> </ul>										
용종동 207-1	공공 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 옥상조경을 설치할 경우 소관목을 위주로 조성하며 휴게시설(벤치, 파고라 등)을 같이 설치</li> <li>◦ 가로미관을 위한 공공조경에 관한 경우에는 다음 표에 의하여 식재                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2미터 이상의 교목을 60% 이상 식재하며, 가급적 가로수와 동종의 것을 식재</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>수 목 구 분</th> <th>식재밀도(본/㎡)</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>◦ 교목 : 줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무</td> <td>◦ 0.2본 이상</td> <td>◦ 상록수 40% ◦ 낙엽수 60%</td> </tr> <tr> <td>◦ 관목 : 줄기와 가지의 구별이 분명치 않고 키가 낮은 나무</td> <td>◦ 1.0본 이상</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	수 목 구 분	식재밀도(본/㎡)	비 고	◦ 교목 : 줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무	◦ 0.2본 이상	◦ 상록수 40% ◦ 낙엽수 60%	◦ 관목 : 줄기와 가지의 구별이 분명치 않고 키가 낮은 나무	◦ 1.0본 이상	-	
	수 목 구 분	식재밀도(본/㎡)	비 고									
◦ 교목 : 줄기가 굵고 곧으며, 높이 자라는 나무	◦ 0.2본 이상	◦ 상록수 40% ◦ 낙엽수 60%										
◦ 관목 : 줄기와 가지의 구별이 분명치 않고 키가 낮은 나무	◦ 1.0본 이상	-										
전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 용종동 207-1 가구의 경우 보행자전용도로변 건축한계선 5m 구간은 녹지로 조성하며 조성기준은 공공조경 기준을 준용</li> </ul>											

## ■ 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

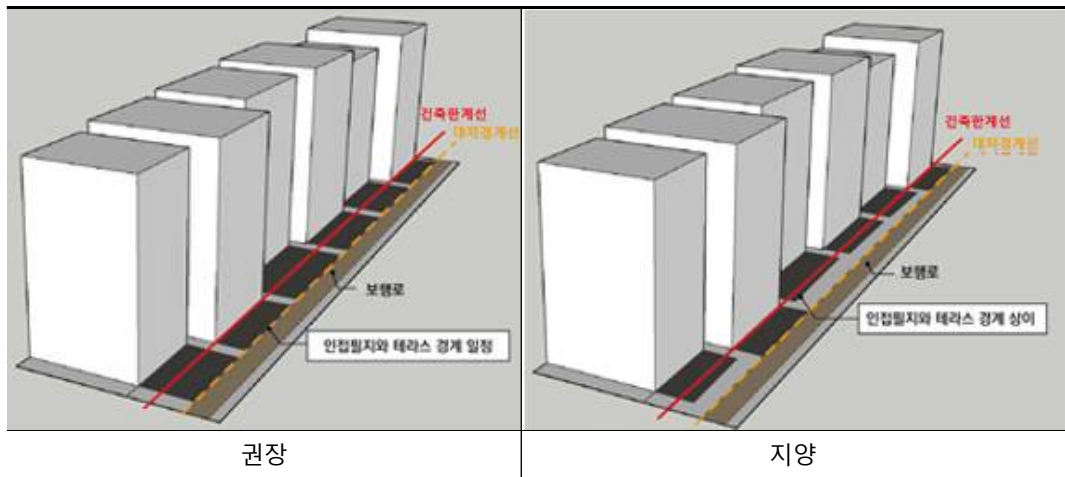
### ○ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ○ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ○ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ○ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 데크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



## 14 동양 지구단위계획구역

### 바. 건축물의 용도·형태·배치 등에 관한 계획 : (별표참조)(변경)

【별표1】 건축물 용도 분류표(변경없음)

【별표2】 건축물의 형태 분류표(변경없음)

【별표3】 건축물의 배치 분류표(변경없음)

【별표4】 기타사항에 관한 계획(변경)

- 기정

용도	도면 표시	계획내용	
공동주택 용지	A	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단지 내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화</li> <li>○ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차 되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내 구간은 차량의 출입을 금지토록 함</li> <li>○ 단지 내 도로는 차량출입구에서 단지외곽도로와 T형 교차를 원칙으로 하며, 차량출입구가 타 단지의 차량출입구와 30m이상 거리를 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 유도</li> <li>○ 단지 내 도로를 주차장의 차로로 이용하지 말고 주차장에 별도의 차로를 설치하도록 권장</li> </ul>
		보행 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상지전체의 동선체계와 연계되는 보행동선계획</li> <li>○ 최소폭원 이상의 보행동선을 유지하여 안전한 이용이 이루어지도록 함(폭 1.5m 이상)</li> <li>○ 주택단지 내에 보행자전용도로에 상응하는 기능의 보행자통행로를 설치토록 권장</li> </ul>
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택의 부설주차장은 주차수요를 충족할 수 있도록 충분한 주차시설을 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1대/세대 이상의 주차시설 설치를 권장</li> <li>- 주차장은 가급적 지하 설치를 권장(장애인, 노약자, 화물, 긴급차량 제외)</li> </ul> </li> <li>○ 지하주차장은 아파트와 직접 연결되도록 지하통로를 설치할 것을 권장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이 경우 아파트 경비실은 출입자의 통행을 감시할 수 있는 구조가 되도록 유도</li> </ul> </li> <li>○ 주차장 진출입구에는 아간에 인식을 높이기 위하여 접지형 가로등을 설치하도록 권장</li> <li>○ 지상주차장은 야간주차만 허용, 주간에는 놀이, 휴게공간으로 활용</li> </ul>
		단지 내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 각 아파트단지의 녹지면적은 30% 이상으로 확보하여 조경을 위한 식수 등의 조치를 취하도록 함.</li> <li>○ 어린이 놀이터 설치기준               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 어린이가 차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 유도</li> <li>- 어린이가 놀이를 충분히 즐길 수 있도록 주변에 생명력이 강하고 관상치가 높은 수종으로 생울타리를 조성하며 느티나무와 같은 활엽교목으로 녹음식재 유도</li> <li>- 놀이시설은 어린이의 상상력과 모험심을 고취시킬 수 있는 기구들이 되도록 설치</li> <li>- 이용자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획</li> <li>- 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성, 경제성을 고려하여 유지관리가 편리하도록 설계</li> <li>- 주택단지 내에 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치하는 경우 놀이시설의 종류와 형태는 놀이터마다 서로 다르게 배치</li> </ul> </li> </ul>
		생활 편의 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 각 동선의 결절점 또는 차량출입구에 배치하여 접근성을 높임.</li> <li>○ 어린이놀이터는 거주민의 주요 Open space로 접근이 용이한 자점에 입지하도록 배치하며, 보행동선은 상호 연계하여 계획</li> <li>○ 근린생활시설 및 구매시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 규모가 비교적 큰 상가시설은 거주자뿐만 아니라 단지 및 주변지역 방문객들이 쉽게 이용할 수 있도록 단지 주입부 또는 2번도로변에 배치</li> <li>- 소규모의 구매시설은 단지주민의 접근이 용이하도록 중심부 또는 집입부에 배치</li> </ul> </li> </ul>
기타 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함 (장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 옥외광고물법, 인천시 공공디자인 가이드라인, 색채디자인 가이드 라인 등 인천시 도시디자인 기준 등)</li> <li>○ 건축 법령과 인천시 건축조례, 계양구관련 조례와 제반 관련규정에 따름.</li> </ul>		

[표 계속]

용도	도면 표시	계획내용
단독 주택 용지	B, C	<p>전면 공지</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축선 후퇴로 생기는 전면공지에는 보행에 지장을 주는 시설의 설치를 금지하며 인접보도와 같은 높이로 조성토록 유도</li> <li>◦ 중로 이상의 도로와 접하는 획지는 건축한계선을 지정하여 보행공간으로 활용, 건축물 전면의 개방감이 확보될 수 있도록 유도</li> <li>◦ 전면공지로서 보도로 이용되는 경우에는 보행을 저해하는 지하 환기구, 쓰레기 적치장 등 장애물을 설치할 수 없음</li> <li>◦ 전면공지(보도)에는 보행통행의 흐름을 방해하지 않는 범위 내에서 식수, 벤치 등의 휴게시설과 조명, 장식시설 등의 설치를 권장</li> <li>◦ 전면공지(보도)의 포장은 내구성 있는 재료를 사용한 장식포장을 유도하고, 인접한 보도 및 보행자 전용공간과 유사한 높이 및 재질을 유지하여 고저차 없이 연결</li> <li>◦ 상기준에 의거 대지의 일부를 전면공지(보도)로 조성하였을 경우, 전면공지(보도)면적의 1/2을 조경면적에 신입</li> </ul>
		<p>대지의 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 단독주택(B, C용지)은 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보</li> <li>◦ 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 계양구의 구획인 잔디레 등을 포함한 식재를 권장하며, 투사형 담장이면 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> </ul>
		<p>차량 동선</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 간선 및 집산도로에서의 차량 진출입을 가능한 배제하여 원활한 교통흐름 유도</li> <li>◦ 개별필지의 진출입은 연접 도로 중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장</li> <li>◦ 소로2-17호선 및 소로2-37호선 동측 4m구간을 일방통행 도로로 확보하여, 보행자우선도로 확보에 따른 교통여건 변화에 대처</li> <li>◦ 차량출입불허구간 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로 측 단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간(단, 필지의 규모가 협소한 경우에는 예외를 인정)</li> </ul> </li> <li>◦ 공동주차통로 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개발단위 2개소당 1개소의 주차통로 설치를 권장하며 1개소당 최소 3m이상 확보</li> <li>- 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치</li> </ul> </li> </ul>
		<p>주차 시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공동주차장 설치 및 공동진출입 유도</li> <li>◦ 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보 유도</li> <li>◦ 다가구주택의 피로티에 의한 주차를 유도하여 불법노상주차 유발 방지</li> <li>◦ 단일필지에 주차출입구의 허용범위는 3m이내의 구간으로 함단, 중로급 마면에 접한 획지는 권장 이상에 접한 획지는 유도</li> <li>◦ 공동으로 주차출입구 설치 시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m이상 확보단, 중로급 마면에 접한 획지는 권장 이상에 접한 획지는 유도</li> <li>◦ 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치</li> <li>◦ 공공시설로서 설치하는 노약주차장은 보행자전용도로에 인접한 구간으로의 주차출입구 설치 금지</li> </ul>
		<p>간판 및 광고물</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치는 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로미관을 보호할 것을 적극 권장</li> <li>◦ 건물 상단부의 벽면에 설치되는 광고물은 공공정보, 건물명 등 1개에 한하여 허용</li> <li>◦ 옥상간판, 돌출간판 부착금지. 단, 광고물심의위원회의 심의를 거쳐 공익의 목적 등이 인정되고 가로의 미관에 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용</li> </ul>
<p>기타 사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함. (장애인·노인·임신부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 옥외광고물법, 인천시 공공디자인 가이드라인, 색채디자인 가이드 라인 등 인천시 도시디자인 기준 등)</li> <li>◦ 건축 법령과 인천시 건축조례, 계양구관련 조례와 제반 관련규정에 따름.</li> </ul>		

- 변경

용도	도면 표시	계획내용	
공동주택용지	A	차량 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단지 내 차량동선은 보행자의 안전을 우선적으로 고려하여 보행자 동선과의 상충 최소화</li> <li>○ 원활한 진출입이 이루어지도록 진출입구는 외곽도로와 직각교차 되도록 하며, 교차부에서 30m이상 이격하여 배치될 수 있도록 교차부의 30m 이내 구간은 차량의 출입을 금지토록 함</li> <li>○ 단지 내 도로는 차량출입구에서 단지외곽도로와 T형 교차를 원칙으로 하며, 차량출입구가 타 단지의 차량출입구와 30m이상 거리를 유지하지 못하는 경우에는 +자형 교차를 유도</li> <li>○ 단지 내 도로를 주차장의 차로로 이용하지 말고 주차장에 별도의 차로를 설치하도록 권장</li> </ul>
		보행 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상지전체의 동선체계와 연계되는 보행동선계획</li> <li>○ 최소폭원 이상의 보행동선을 유지하여 안전한 이용이 이루어지도록 함(폭 1.5m 이상)</li> <li>○ 주택단지 내에 보행자전용도로에 상응하는 기능의 보행자동행로를 설치토록 권장</li> </ul>
		주차 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택의 부설주차장은 주차수요를 충족할 수 있도록 충분한 주차시설을 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1대/세대 이상의 주차시설 설치를 권장</li> <li>- 주차장은 가급적 지하 설치를 권장(장애인, 노약자, 화물, 긴급차량 제외)</li> </ul> </li> <li>○ 지하주차장은 아파트와 직접 연결되도록 지하통로를 설치할 것을 권장               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이 경우 아파트 경비실은 출입자의 통행을 감시할 수 있는 구조가 되도록 유도</li> </ul> </li> <li>○ 주차장 진출입구에는 아간에 인식도를 높이기 위하여 접지형 가로등을 설치하도록 권장</li> <li>○ 지상주차장은 야간주차만 허용, 주간에는 놀이, 휴게공간으로 활용</li> </ul>
		단지 내 조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 각 아파트단지의 녹지면적은 30% 이상으로 확보하여 조경을 위한 식수 등의 조치를 취하도록 함.</li> <li>○ 어린이 놀이터 설치기준               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 어린이가 차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 유도</li> <li>- 어린이가 놀이를 충분히 즐길 수 있도록 주변에 생명력이 강하고 관상 가치가 높은 수종으로 생울타리를 조성하며 느티나무와 같은 활엽교목으로 녹음식재 유도</li> <li>- 놀이시설은 어린이의 상상력과 모험심을 고취시킬 수 있는 기구들이 되도록 설치</li> <li>- 이용자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 기획</li> <li>- 놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성, 경제성을 고려하여 유지관리자가 편리하도록 설계</li> <li>- 주택단지 내에 2개소 이상의 어린이 놀이터를 설치하는 경우 놀이시설의 종류와 형태는 놀이터마다 서로 다르게 배치</li> </ul> </li> </ul>
		생활 편의 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 각 동선의 결절점 또는 차량출입구에 배치하여 접근성을 높임.</li> <li>○ 어린이놀이터는 거주민의 주요 Open space로 접근이 용이한 자점에 입지하도록 배치하며, 보행동선은 상호 연계하여 계획</li> <li>○ 근린생활시설 및 구매시설               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 규모가 비교적 큰 상가시설은 거주자뿐만 아니라 단지 및 주변지역 방문객들이 쉽게 이용할 수 있도록 단지 주진입부 또는 간선도로변에 배치</li> <li>- 소규모의 구매시설은 단지주민의 접근이 용이하도록 중심부 또는 집입부에 배치</li> </ul> </li> </ul>
기타 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함. (장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 옥외광고물법, 인천시 공공디자인 가이드라인, 색채디자인 가이드 라인 등 인천시 도시디자인 기준 등)</li> <li>○ 건축 법령과 인천시 건축조례, 계양구관련 조례와 제반 관련규정에 따름.</li> </ul>		

[표 계속]

용도	도면 표시	계획내용
단독 주택 용지	B, C	<p>전면 공지</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 전면공지 유형 및 지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.</li> <li>- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.</li> <li>- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 설치 규정은 아래와 같다. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> <li>- 유형별 전면공지 위치: 도면 참조</li> </ul> </li> <li>· 조성방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량 진출입 금지를 위한 볼라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수</li> <li>• 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등</li> <li>• 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지</li> </ul> </li> <li>- 전면공지는 연접한 보도 또는 차도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다.</li> <li>- 전면공지의 포장 패턴은 인접지역의 포장 패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장한다.</li> <li>- 전면공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.</li> <li>- 조성방법에 따라 대지의 일부를 보도부속형 전면공지로 조성하였을 경우, 보도부속형 전면공지 면적의 1/2을 조경면적에 산입한다.</li> </ul> </li> </ul>
		<p>대인의 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 단독주택지(B, C용도)는 대지면적의 10% 이상을 조경면적으로 확보</li> <li>· 조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 계양구의 구화인 진달래 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨 장미의 식재를 권장</li> </ul>
		<p>차량 동선</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 간선 및 집산도로에서의 차량 진출입을 가능한 배제하여 원활한 교통흐름 유도</li> <li>· 개발발차의 진출입은 연접 도로 중 폭이 좁은 도로에서의 진출입 권장</li> <li>· 소로2-17호선 및 소로2-37호선 동측 4m구간을 일방통행 도로로 확보하여, 보행자우선도로 확보에 따른 교통여건 변화에 대처</li> <li>· 차량출입불허구간 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 교차로 측 단, 버스정류장, 횡단보도, 육교 등으로부터 10m이내 구간(단, 필자의 규모가 협소한 경우에는 예외를 인정)</li> </ul> </li> <li>· 공동주차통로 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개발단위 2개소당 1개소의 주차통로 설치를 권장하며 1개소당 최소 3m이상 확보</li> <li>- 대상부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치</li> </ul> </li> </ul>
		<p>주차 시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주차장 설치 및 공동자출입 유도</li> <li>· 법정규모 이상의 주차장을 확보하고 주거용 건축물은 가구당 1대 이상의 주차면수 확보 유도</li> <li>· 다가구주택의 피로티에 의한 주차를 유도하여 불법노상주차 유발 방지</li> <li>· 단일주택에 주차출입구의 허용범위는 3m이내의 구간으로 합단 중로급 미만에 접한 획지는 권장 이상에 접한 획지는 유도</li> <li>· 공동으로 주차출입구 설치 시 대지경계선에서 양측으로 각각 3m이상 확보(단, 중로급 미만에 접한 획지는 권장 이상에 접한 획지는 유도)</li> <li>· 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면한 경우 폭이 좁은 도로에 주차통로 설치</li> <li>· 공공 시설서 설치하는 노외주차장은 보행자우선도로에 연접한 구간으로의 주차출입구 설치 금지</li> </ul>
		<p>간판 및 광고물</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건물에서 사용되는 안내판 및 광고물의 설치 가능한 건물의 1층 출입구 부근에 종합안내판으로 설치하여 가로의 미관을 보호할 것을 적극 권장</li> <li>· 건물 상단부의 벽면에 설치되는 광고물은 공공정보, 건물명 등 1개에 한하여 허용</li> <li>· 옥상간판, 돌출간판 부착금지. 단, 광고물심의위원회의 심의를 거쳐 공익의 목적 등이 인정되고 가로의 미관에 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 허용</li> </ul>
<p>기타 사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 본 계획에서 정하지 않은 사항은 제반관련규정의 기준을 준용토록 함 (장애인·노인·임산부 등의 편의 증진보장에 관한 법률, 옥외광고물법, 인천시 공공디자인 가이드라인, 색채디자인 가이드 라인 등 인천시 도시디자인 기준 등)</li> <li>· 건축 법령과 인천시 건축조례, 계양구관련 조례와 제반 관련규정에 따름.</li> </ul>		

【별표5】 도시 계획도로에 관한 계획(변경없음)

【별표6】 가구 및 획지계획 용어정의(변경없음)

【별표7】 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

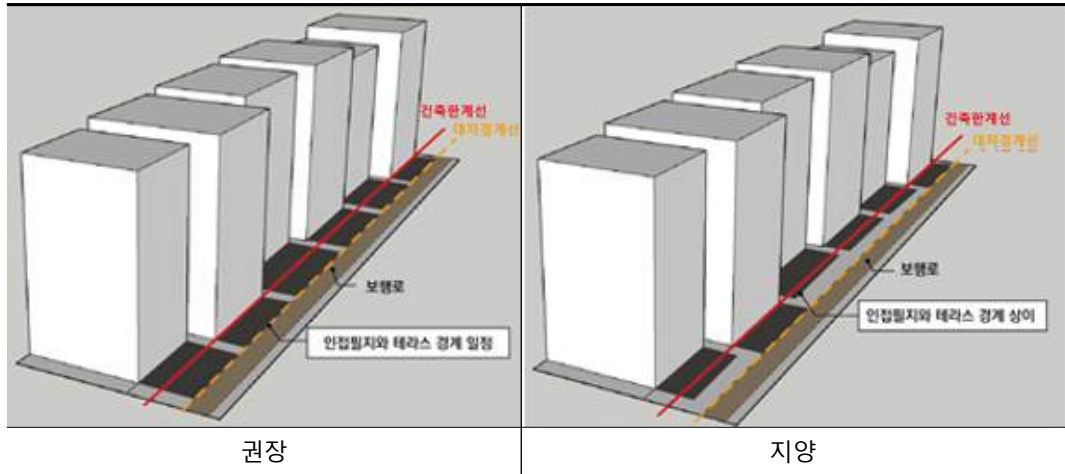
◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

- 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 데크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



## Ⅳ 인천가정 지구단위계획구역

### 2. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

#### 3) 기타사항에 관한 계획(변경)

##### ■ 대지내 공지

##### - 지정

○ 건축선 지정으로 인해 생기는 전면공지에는 담장을 설치 할 수 없음

##### - 단처리

- 보도가 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 출입에 지장이 없도록 인접 보도의 높이와 같이 조정
- 보도가 없는 도로와의 단 차이는 10cm 이하로 조성(단, 지형여건상 불가피하다고 인정할 경우에는 제외)

○ 포장패턴은 인접한 보도와 비슷한 질감과 색상을 갖고 있는 재료로서 점토벽돌 등 투수가 가능한 친환경재료를 사용

○ 공지 조성은 건축물의 신축시 건축주가 이를 시행하고, 조성방법에 따라 공지를 조성할 경우 조성된 당해 면적은 대지 내 조경면적에 산입

##### - 변경

○ 전면공지 유형 및 지정

- “전면공지”란 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지를 말한다.
- 보도부속형 전면공지 : 보도에 접하는 전면공지로, 보행자 통행이 가능한 보도 기능을 가진다.
- 테라스형 전면공지 : 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 기능을 가지며, 그 위치와 설치 규정은 아래와 같다.
  - 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성
- 유형별 전면공지 위치: 도면 참조

○ 조성방법

- 전면공지에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 차량 및 보행자 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 다만, 다음의 경우에는 예외로 한다.
  - 차량 진출입 금지를 위한 블라드 및 돌의자, 조경을 위한 식수
  - 공공보도의 보행환경 개선 위한 지하철출입구 또는 환기구 등
  - 가로 활성화를 위한 테라스형 전면공지

- 전면공지는 연접 보도와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성한다. 다만, 보도가 없는 도로와의 높낮이 차이는 10cm 이하로 한다(지형 여건상 불가피하다고 인정하는 경우에는 제외)
- 전면공지의 포장은 인접 보도와 유사한 질감과 색상을 갖고 있는 재료로서 점토벽돌 등 투수가 가능한 친환경 재료로 포장한다.
- 전면공지 등 대지내 공지는 해당 획지 개발 및 건축 시 개발(건축)자가 조성한다.
- 조성방법에 따라 공지를 조성할 경우 조성된 당해 면적은 대지 내 조경면적에 산입한다.

■ 도로포장계획(변경없음)

■ 수변계획(변경없음)

■ 전력 및 통신계획(변경없음)

■ 친환경계획(변경없음)

■ 주변개발사업지구와의 연계 계획(변경없음)

■ 차량 진·출입 권장구간(변경없음)

■ 옥외광고물에 관한 사항(변경없음)

■ 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

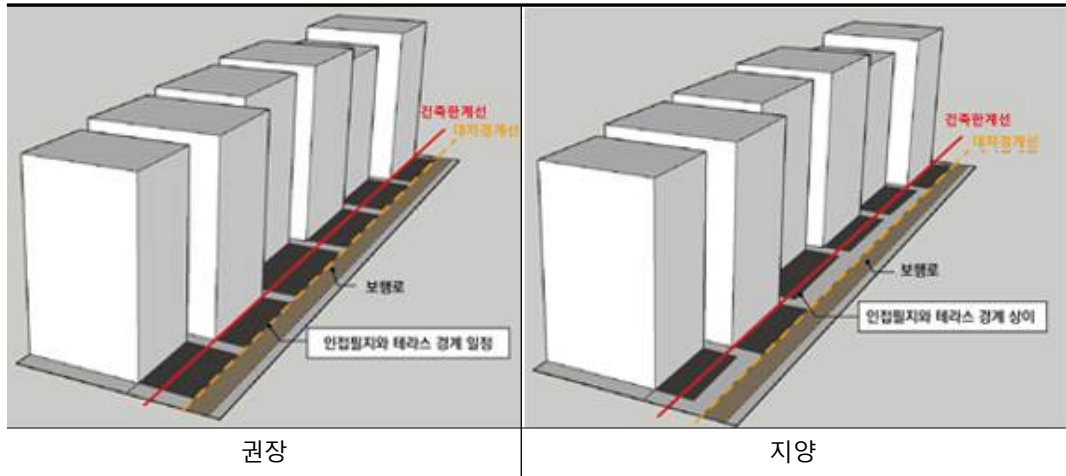
◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도 부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

- 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계선 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

- 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 데크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연접 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】

<p>단차 및 바닥</p> 	<p>담장(난간)</p> 
<p>단차 없음(원칙)</p>	<p>기둥 조성(금지)</p>
<p>차양(어닝)</p> 	
<p>접이식 구조(허용)</p>	<p>차양 높이 차이(지양)</p>
<p>의자 및 테이블</p> 	
<p>접이식 및 이동식(허용)</p>	<p>내구성 재료(권장)</p>

## Ⅻ 인천점단지구 택지개발사업(준공1·2·3단계) 지구단위계획구역

### 2-2-4 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

2-2-4-1 일반형 단독주택용지(변경없음)

2-2-4-2 블록형 단독주택용지(변경없음)

2-2-4-3 근린생활시설용지(변경없음)

2-2-4-4 공동주택용지(변경없음)

2-2-4-5 주상복합용지(변경없음)

2-2-4-6 상업용지(변경)

- 기정

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용
C1~C17, C19~C20, C22~C24, C26, NC1~NC2	C1~C17, C19~C20, C22~C24, C26, NC1~NC2	대지내공지	• 시행지침 [1-1-5-39], [1-1-5-40], [2-6-5]
		기타사항	• 시행지침 [1-1-5-81], [1-1-5-82], [1-1-5-83], [2-6-7]

- 변경

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용
C2~C8, C10~C17	C2~C8, C10~C17	대지내공지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시행지침 [1-1-5-39], [1-1-5-40], [2-6-5]</li> <li>• 테라스형 전면공지 지정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 테라스형 전면공지: 건축한계선 등 건축선 후퇴로 확보된 대지안의 공지 중 옥외영업이 가능한 전면공지로 상권 및 가로 활성화 등의 기능을 가지며, 그 위치와 설치 규정은 아래와 같다.                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• [별표 9]의 테라스형 전면공지 설치 규정에 따라 조성</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
		기타사항	• 시행지침 [1-1-5-81], [1-1-5-82], [1-1-5-83], [2-6-7]
C1, C9, C19~C20, C22~C24, C26, NC1~NC2	C1, C9, C19~C20, C22~C24, C26, NC1~NC2	대지내공지	• 시행지침 [1-1-5-39], [1-1-5-40], [2-6-5]
		기타사항	• 시행지침 [1-1-5-81], [1-1-5-82], [1-1-5-83], [2-6-7]

## 【별표9】 테라스형 전면공지 설치 규정(신설)

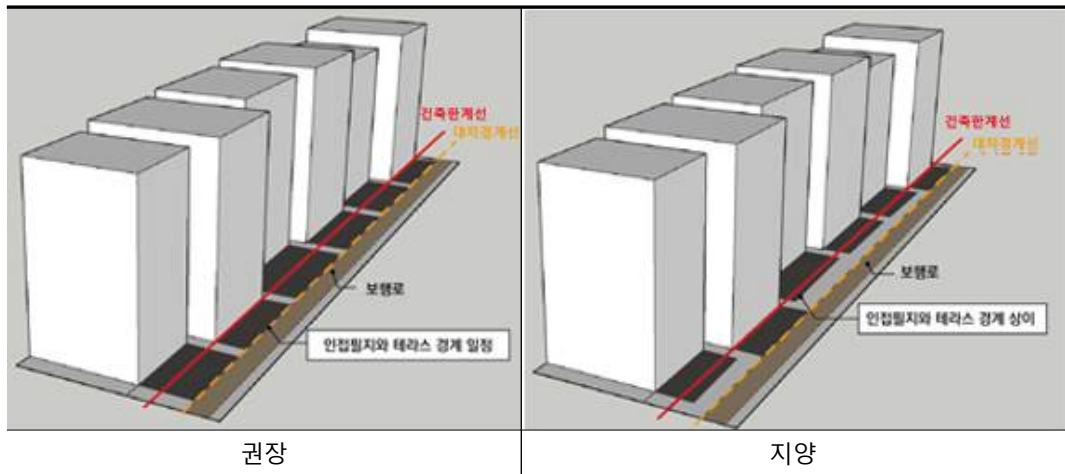
### ◦ 테라스형 전면공지 지정 기준

- 테라스형 전면공지는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 이 경우 보행 및 차량 통행에 지장이 없는 범위에서 지정하여야 하며, 보도부속형 및 차도 부속형 전면공지와 중복하여 지정할 수 없다.
  - 전면공지에 연접한 도로의 유효 보도폭원이 2m 이상인 경우
  - 상업지역, 관광지, 지역명소, 먹자골목·음식특화거리, 가로 활성화 등이 필요한 경우
  - 전면공지 깊이가 2m 이상인 경우

### ◦ 전면공지의 테라스 공간 설치 기준

- 전면공지와 접하는 도로(보도)와의 경계에는 연석(경계석)을 설치하여 도로와 전면공지를 구분한다.
- 전면공지의 깊이가 3m를 초과하는 경우 테라스 공간은 최대 3m까지 조성할 수 있으며, 인접 필지의 전면공지 깊이와 동일하게 조성한다.
- 전면공지의 깊이가 3m 이하인 경우에는 전체 공간을 테라스 공간으로 조성하도록 권장하며, 이 경우에도 인접 필지의 테라스 깊이와 통일하게 조성한다.

【 테라스 공간 조성 예시 】



### ◦ 옥외영업이 가능한 업종

- 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제13호에 따른 옥외영업 허용 업종

### ◦ 테라스형 전면공지 시설물 세부사항

#### - 단차 및 바닥

- 테라스형 전면공지는 연접한 보도(보도가 없는 이면도로 등의 경우에는 도로 노면 또는 도로경계석 상단 높이)와 높낮이 차이가 발생하지 않도록 조성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 경사지역 등 지형여건에 따라 설치하는 데크 형태의 테라스는 예외로 한다.
- 바닥포장은 연접 도로(보도) 및 인접 필지와 조화를 이루는 내구성 있는 재료로 한다.

#### - 담장(난간)

- 전면공지에는 담장, 기둥, 천막, 바람막이(비투시성) 등을 설치하는 않는 것을 원칙으로 한다.
- 데크 형태의 테라스에는 0.9~1.2m의 투시형 난간을 설치할 수 있다,

- 차양(어닝)

- 차양은 방수 기능의 재질 및 접이식 구조(고정식 설치 불가)로 설치하며, 인접 필지의 차양 높이와 일정하게 설치하는 것을 권장한다.
- 차양의 프레임은 불연성 소재를 사용한다.

- 의자 및 테이블

- 의자와 테이블은 이동식 및 접이식만 사용한다(고정식 및 일체형 사용 불가)
- 플라스틱 재질로 된 일체형 의자와 테이블은 사용할 수 없다.

- 기타사항

- 테라스형 전면공지에서 옥외영업을 하는 자는 옥외영업으로 인근 주민의 생활불편과 연결 도로(보도)의 보행 및 차량 통행에 지장이 없도록 상시 관리하여야 한다.

【 테라스형 전면공지 시설물 예시 】



2-2-4-7 업무 및 교육시설용지(변경없음)

2-2-4-8 기타시설용지(변경없음)