

검단3구역 도시개발사업 개발계획(변경) 수립, 실시계획(변경) 인가 및 지형도면 고시

인천광역시 고시 제2024-172호(2024. 6. 24.)로 개발계획(변경) 수립 및 실시계획(변경) 인가 고시된 검단3구역 도시개발사업에 대하여 「도시개발법」 제4조, 제9조, 제17조, 제18조 및 같은 법 시행령 제15조, 제40조에 따라 개발계획(변경) 수립 및 실시계획(변경) 인가하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025. 12. 22.

인 천 광 역 시 장

I. 개발계획 수립에 관한 사항

1. 도시개발구역의 명칭(변경 없음)

- 명칭: 검단3구역 도시개발사업

2. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경 없음)

- 위치: 인천광역시 서구 왕길동 133-3번지 일원
- 면적: 524,510m²

3. 도시개발구역의 지정목적(변경 없음)

- 인천도시기본계획에 부합된 계획적 개발을 통한 쾌적한 도시 환경의 조성과 공공복리의 증진

4. 시행자와 그 주된 사무소의 소재지(변경 없음)

- 시행자: 검단3구역 도시개발사업조합장 정성기
- 사무소 소재지: 인천광역시 서구 단봉로 40-1(오류동)

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법(변경)

- 시행기간(변경)
 - (기정) 2014. 7. 7.(실시계획인가일) ~ 2025. 12. 31.(환지처분일 까지)
 - (변경) 2014. 7. 7.(실시계획인가일) ~ 2027. 6. 30.(환지처분일 까지)
- 시행방법(변경 없음): 환지방식

6. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경)

- 토지이용계획(기정)

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	524,510	100.0	
주거용지	273,439	52.1	
단독주택	9,350	1.8	점포형 단독주택, 용적률 150%이하, 15m(3층, 단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)이하
공동주택	230,966	44.0	용적률 217%이하, 높이 BL5-1 130m(40층 이하), BL9-1 100m 이하(30층) 이하
준주거시설용지	33,123	6.3	용적률 500%이하, 높이 30m(6-8층)이하
상업용지	11,909	2.3	
일반상업	11,909	2.3	용적률 800%이하, 45m(12층)이하
도시기반시설용지	239,162	45.6	
도 로	78,030	14.9	
주 차 장	3,932	0.8	구역면적 0.6%(3,147㎡)이상
공 원	62,553	11.9	계획인구 1인당 6㎡(68,574㎡)이상
녹 지	54,885	10.4	저류지①:2,870㎡(공원과 중복결정)
학 교	27,000	5.1	용적률 250%이하, 20m(5층)이하
문화시설	6,996	1.3	용적률 500%이하, 50m(8층)이하
공공청사	1,539	0.3	용적률 300%이하, 25m(6층)이하
복지시설	1,645	0.3	용적률 130%이하, 12m(3층)이하
가스공급설비	25	0.1	
유수지 (저류지)	1,947	0.4	○ 저류지면적합계:4,817㎡ -저류지①(지하) : 2,870㎡ (근린공원①(지상)과 중복결정) -저류지② : 1,947㎡
하수도	610	0.1	

○ 토지이용계획(변경)

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	524,510	100.0	
주거용지	273,439	52.1	
단독주택	9,350	1.8	점포형 단독주택, 용적률 150%이하, 15m(3층, 단, 1층 전부를 피로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우 4층까지 허용)이하
공동주택	230,966	44.0	용적률 217%이하, 높이 BL5-1 130m(40층 이하), BL9-1 100m 이하(30층) 이하
준주거시설용지	33,123	6.3	용적률 500%이하, 높이 30m(6-8층)이하
상업용지	11,909	2.3	
일반상업	11,909	2.3	용적률 800%이하, 45m(12층)이하
도시기반시설용지	239,162	45.6	
도 로	78,097	14.9	
주 차 장	3,932	0.8	구역면적 0.6%(3,147㎡)이상
공 원	62,553	11.9	계획인구 1인당 6㎡(68,574㎡)이상
녹 지	54,818	10.4	저류지① : 2,870㎡(공원과 중복결정)
학 교	27,000	5.1	용적률 250%이하, 20m(5층)이하
문화시설	6,996	1.3	용적률 500%이하, 50m(8층)이하
공공청사	1,539	0.3	용적률 300%이하, 25m(6층)이하
복지시설	1,645	0.3	용적률 130%이하, 12m(3층)이하
가스공급설비	25	0.1	
유수지 (저류지)	1,947	0.4	○ 저류지면적합계:4,817㎡ -저류지①(지하) : 2,870㎡ (근린공원①(지상)과 중복결정) -저류지② : 1,947㎡
하수도	610	0.1	

7. 국토교통부령으로 정하는 토지 명세(도시개발구역을 지정할 때 제7호의2에 따라 토지 세목을 고시한 경우는 제외한다)(변경 없음)

○ 게재 생략

8. 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항(변경 없음)

○ 게재 생략

9. 실시계획의 인가신청기간(변경 없음)

○ 도시개발구역지정 고시일로부터 3년 이내

10. 관계 도서의 열람방법

- 열람기간: 고시일로부터 14일간 공람
- 열람장소: 인천광역시청(도시개발과, ☎032-440-4695)
인천광역시 서구청(도시계획과, ☎032-560-5773)
- 열람내용: 개발계획 수립(변경)
- 관계도서: 열람 장소에 마련하여 갖추어 놓음

11. 도시관리계획에 관한 사항(변경)

- <붙임 1> 도시관리계획 결정내용 참조

II. 실시계획에 관한 사항

1. 사업의 명칭(변경 없음)

- 명칭: 검단3구역 도시개발사업

2. 사업의 목적(변경 없음)

- 「2030년 인천도시기본계획」상 시가화용지(주거/상업용지)로 계획되어 있어, 이에 부합된 계획적 개발을 통하여 쾌적한 도시 환경의 조성과 공공복리의 증진 및 지역 간 균형발전을 도모하고자 함

3. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경 없음)

- 위치: 인천광역시 서구 왕길동 133-3번지 일원
- 면적: 524,510m²

4. 시행자(변경 없음)

- 성명: 검단3구역 도시개발사업조합 조합장 정성기
- 주소: 인천광역시 서구 단봉로 40-1(오류동)

5. 시행기간(변경)

- 시행기간
 - (기정) 2014. 7. 7.(실시계획인가일) ~ 2025. 12. 31.(환지처분일 까지)
 - (변경) 2014. 7. 7.(실시계획인가일) ~ 2027. 6. 30.(환지처분일 까지)

6. 시행방식(변경 없음)

- 환지방식

7. 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용(변경)

- <붙임 2> 지구단위계획 결정내용 참조

8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

- 열람기간: 고시일로부터 14일간
- 열람장소: 인천광역시청(도시개발과, ☎032-440-4695)
인천광역시 서구청(도시계획과, ☎032-560-5773)
- 열람내용: 실시계획(변경)
- 관계도서: 공람 장소에 마련하여 갖추어 놓음

9. 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고사항(변경 없음)

- 게재 생략

10. 사업시행자 무상귀속분 토지조서(변경 없음)

- 게재 생략

11. 국가(지자체) 무상귀속분 공공시설조서(변경 없음)

○ 게재 생략

12. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 토지 등의 세목과 그 소유자 및 관계인의 성명·주소(변경 없음)

○ 게재 생략

Ⅲ. 지형도면: 게재 생략(갯추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

○ 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 의한 지형도면 등은 토지이음(<http://eum.go.kr/>)에서 열람 가능

<붙임 1> 도시관리계획 결정내용

1. 용도지역 결정사항(변경 없음)

○ 용도지역 결정조서(변경 없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정(㎡)	변경(㎡)	변경후(㎡)		
총 계	524,510	-	524,510	100.0	
주거 지역	소 계	508,161	-	508,161	96.9
	제1종일반주거지역	16,815	-	16,815	3.2
	제2종일반주거지역	87,678	-	87,678	16.7
	제3종일반주거지역	342,619	-	342,619	65.3
	준주거지역	61,049	-	61,049	11.6
상업 지역	소 계	16,349	-	16,349	3.1
	일반상업지역	16,349	-	16,349	3.1

2. 도시계획시설 결정사항(변경)

가. 교통시설(변경)

○ 도로(변경)

■ 도로 총괄표

- 기정

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	30	6,062.5	78,030	4	1,590	37,998	2	1,247	11,012	24	3,225.5	29,020
광 로	1	659	4,890	-	-	-	-	-	-	1	659	4,890
대 로	2	1,554	9,043	-	-	-	1	853	4,578	1	701	4,465
중 로	13	3,305.5	60,848	4	1,590	37,998	1	394	6,434	8	1,321.5	16,416
소 로	14	544	3,249	-	-	-	-	-	-	14	544	3,249

- 변경

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개)	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	25	5,924.5	78,097	4	1,585	37,917	2	1,247	11,942	19	3,092.5	28,238
광 로	1	659	4,890	-	-	-	-	-	-	1	659	4,890
대 로	2	1,554	9,963	-	-	-	1	853	5,508	1	701	4,455
중 로	13	3,300.5	60,767	4	1,585	37,917	1	394	6,434	8	1,321.5	16,416
소 로	9	411	2,477	-	-	-	-	-	-	9	411	2,477

▣ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	23	40~52.3 (6.2~11.2)	주간선 도로	1,430 (659)	중1-120	광3-25	일 반 도로	-	인고제118호 (1998.6.12.)	-
기정	대로	2	59	30~43.4 (0.2~9.6)	주간선 도로	3,530 (853)	북측시계 (김포)	백석동 대1-22	일 반 도로	-	인고제55호 (1996.4.4.)	-
변경	대로	2	59	30~43.4 (0.2~12.1)	주간선 도로	3,530 (853)	북측시계 (김포)	백석동 대1-22	일 반 도로	-	인고제55호 (1996.4.4.)	일부 폭원 변경
기정	대로	3	58	22.1~39.6 (3.7~10.7)	주간선 도로	8,427 (701)	동측행정 구역계	오류동 1044	일 반 도로	-	-	-
변경	대로	3	58	22.1~39.6 (3.7~10.7)	주간선 도로	8,427 (701)	동측행정 구역계	오류동 1044	일 반 도로	-	-	가각부 변경
기정	중로	1	485	23.5~25.5	보 조 간 선	769	광로3-23 (왕길동 128-136답)	대로3-58 (왕길동 332-2전)	일 반 도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
기정	중로	1	486	23.5~24.5	집 산 도로	342	대로2-59 (왕길동 산131-5입)	중로1-485 (왕길동 130-44장)	일 반 도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
변경	중로	1	486	23.5~24.5	집 산 도로	337	대로2-59 (왕길동 산131-5입)	중로1-485 (왕길동 130-44장)	일 반 도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	연장 변경
기정	중로	1	487	23.5	집 산 도로	97	중1-488 (왕길동 313-1전)	중로1-485 (왕길동 336-2전)	일 반 도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
기정	중로	1	488	23.5	집 산 도로	382	중로1-486 (왕길동 130-23전)	대로3-58 (왕길동 318-19대)	일 반 도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
기정	중로	2	815	16	국 지 도로	394	광로3-23 (왕길동 128-14전)	중로1-486 (왕길동 156대)	일 반 도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
기정	중로	3	339	12	국 지 도로	523	중로1-485 (왕길동 336-10대)	중로3-339 (왕길동 395-2대)	일 반 도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
기정	중로	3	340	12	국 지 도로	27.5	중로3-339 (왕길동 397답)	중로3-339 (왕길동 397답)	일 반 도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
기정	중로	3	341	12	국 지 도로	41	중로3-339 (왕길동 395-2대)	대로3-58 (왕길동 389-8도)	일 반 도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
기정	중로	3	B	12	국 지 도로	228	중로2-815 (왕길동 산129-4입)	중로2-815 (왕길동 산130-5입)	일 반 도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	-
기정	중로	3	C	12	국 지 도로	103	중로2-815 (왕길동 161전)	근린공원① (왕길동 128-3답)	일 반 도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	-
기정	중로	3	D	12	국 지 도로	265	중로3-C (왕길동 128-3답)	중로2-815 (왕길동 산130-5입)	일 반 도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	-
기정	중로	3	E	12	국 지 도로	69	중로2-815 (왕길동 160-5대)	중로3-D (왕길동 130-9전)	일 반 도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	-
기정	중로	3	G	12	국 지 도로	65	근린공원① (왕길동 130-11전)	중로1-485 (왕길동 130-22답)	일 반 도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류 별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	1	6	특 수 도로	40	중로3-339 (왕길동 367-4도)	대로3-58 (왕길동 367-9전)	보행자 전용도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
기정	소로	3	2	6	특 수 도로	40	중로3-339 (왕길동 401-1대)	대로3-58 (왕길동 427-3대)	보행자 전용도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
기정	소로	3	3	6	특 수 도로	35	중로3-339 (왕길동 356-20답)	광로2-4 (왕길동 356-100답)	보행자 전용도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
폐지	소로	3	4	6	특 수 도로	35	공동주택BL1 (왕길동 356-17답)	광로2-4 (왕길동 356-16답)	보행자 전용도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	폐지
기정	소로	3	5	6	특 수 도로	35	공동주택BL1 (왕길동 355-1전)	광로2-4 (왕길동 356-77답)	보행자 전용도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	-
폐지	소로	3	6	6	특 수 도로	36	공동주택BL1 (왕길동 64-16잡)	광로2-4 (왕길동 64-182잡)	보행자 전용도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	폐지
폐지	소로	3	7	6	특 수 도로	29	광로3-23 (왕길동 128-212답)	공동주택1BL (왕길동 128-8답)	보행자 전용도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	폐지
폐지	소로	3	8	4	특 수 도로	15	공동BL2 (왕길동 136-4장)	대로3-58 (왕길동 136-10장)	보행자 전용도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	폐지
폐지	소로	3	9	6	특 수 도로	18	대로2-59 (왕길동 145-9대)	공동2BL (왕길동 145-9대)	보행자 전용도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	폐지
기정	소로	3	10	6	특 수 도로	43	대로2-59 (왕길동 160-5대)	중로3-B (왕길동 160-5대)	보행자 전용도로	-	인고 제2014-147호 (2014.7.7.)	-
기정	소로	3	11	6	특 수 도로	33	중로3-B (왕길동 160-5대)	중로2-815 (왕길동 160-5대)	보행자 전용도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	-
기정	소로	3	12	6	특 수 도로	69	중로2-815 (왕길동 160-6대)	중로3-E (왕길동 130-4답)	보행자 전용도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	-
기정	소로	3	13	6	특 수 도로	22	중로3-E (왕길동 130-7전)	근린공원① (왕길동 130-9전)	보행자 전용도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	-
기정	소로	3	A	6	특 수 도로	94	대로2-59 (왕길동 164-65답)	중로2-815 (왕길동 산129-2입)	보행자 전용도로	-	인고 제2016-50호 (2016.3.28.)	-

※ 광로3-23호선, 대로2-59호선, 대로3-58호선의 폭원 및 연장에서 ()안의 수치는 전체도로 중 지구단위계획구역 내에 해당하는 수치임.

▣ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 2-59호선	대로 2-59호선	• 폭원 일부 변경 - 폭원 : 기정 0.2~9.6m → 변경 0.2~12.1m, 증)2.5m	• 봉수대로 교통처리계획 변경에 따른 일부구간 폭원 변경
대로 3-58호선	대로 3-58호선	• 가각부 변경	• 봉수대로 교통처리계획 변경에 따른 가각부 변경
중로 1-486호선	중로 1-486호선	• 연장 변경 - 연장 : 기정 342m → 변경 337m, 감)5m	• 봉수대로 교통처리계획 변경에 따른 연장 변경
소로 3-4호선	-	• 보행자전용도로 폐지	• 공공성이 미흡한 보행자전용도로 폐지
소로 3-6호선	-	• 보행자전용도로 폐지	• 공공성이 미흡한 보행자전용도로 폐지
소로 3-7호선	-	• 보행자전용도로 폐지	• 공공성이 미흡한 보행자전용도로 폐지
소로 3-8호선	-	• 보행자전용도로 폐지	• 공공성이 미흡한 보행자전용도로 폐지
소로 3-9호선	-	• 보행자전용도로 폐지	• 공공성이 미흡한 보행자전용도로 폐지

○ 주차장(변경 없음)

▣ 주차장 결정조서(변경 없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계		3개소		3,932	-	3,932		
기정	①	노외주차장	왕길동 317대 일원	1,852	-	1,852	인고2014-147 (2014.7.7.)	
기정	②	노외주차장	왕길동 397답 일원	790	-	790	인고2016-50 (2016.3.28.)	
기정	③	노외주차장	왕길동 160-6대 일원	1,290	-	1,290	인고2016-50 (2016.3.28.)	

※ 노외주차장의 부대시설은 주차장법에 따름

나. 공간시설(변경)

○ 공원(변경없음)

▣ 공원 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계		4개소			62,553	-	62,553		
기정	①	제1호	근린공원	왕길동128-27답 일원	27,138	-	27,138	인고2014-147 (2014.7.7.)	
기정	②	제2호	근린공원	왕길동130-31전 일원	16,032	-	16,032	인고2014-147 (2014.7.7.)	
기정	③	제3호	근린공원	왕길동128-13전 일원	13,271	-	13,271	인고2014-147 (2014.7.7.)	
기정	④	제1호	어린이공원	왕길동333-1전 일원	6,112	-	6,112	인고2014-147 (2014.7.7.)	

※ 근린공원①(지상)은 저류지①(지하-2,870㎡)과 중복결정

○ 녹지(변경)

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계		8개소			54,885	감)67	54,818		
변경	①	녹지	완충녹지	왕길동355-4전 일원	29,652	증)586	30,238	인고2014-147(2014.7.7.)	
변경	③	녹지	완충녹지	왕길동141대 일원	12,847	감)555	12,292	인고2014-147(2014.7.7.)	
기정	②	녹지	완충녹지	왕길동159-2답일원	2,555	-	2,555	인고2016-50(2016.3.28)	
기정	④	녹지	완충녹지	왕길동160답 일원	1,244	-	1,244	인고2016-50(2016.3.28)	
기정	⑤	녹지	완충녹지	왕길동128-1답일원	405	-	405	인고2016-50(2016.3.28)	
기정	⑥	녹지	완충녹지	왕길동128-46전 일원	1,999	-	1,999	인고2016-50(2016.3.28)	
변경	②	녹지	연결녹지	왕길동153-7대일원	4,721	감)98	4,623	인고2014-147(2014.7.7.)	
기정	③	녹지	연결녹지	왕길동130-29전일원	1,462	-	1,462	인고2014-147(2014.7.7.)	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	완충녹지	• 면적 변경 (증 586㎡)	• 녹지 내 보행자도로 폐지로 인한 변경
③	완충녹지	• 선형 및 면적 변경 (감 555㎡)	• 도로 확폭 및 가·감속차로 설치와 녹지 내 보행자도로 폐지로 인한 변경
②	연결녹지	• 선형 및 면적 변경 (감 98㎡)	• 도로 확폭 및 가·감속차로 설치로 인한 변경

다. 유통 및 공급시설(변경 없음)

○ 가스공급설비(변경 없음)

■ 가스공급설비 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 변경일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	지역 정압기	왕길동 318-1대 일원	25	-	25	인고제2014-147호 (2014.7.7.)	제3종일반주거지역

○ 전기공급설비(변경 없음)

■ 전기공급설비 결정조서(변경 없음)

도면 표시 번호	시설명	위 치			연장(km)			면적(㎡)			최초 결정일	비 고
		기점	종점	주요 경과지	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후		
1	전기공급 설비(154kv 양곡T/L)	서구 가정동 산29-2	김포군 양곡리 350-9	인천 서구, 경기도 김포군 일원	16.601 (0.650)	-	16.601 (0.650)	8,974.3 (철탐58기)	-	8,974.3 (철탐58기)	'89. 4.12	동력 자원부 고시 89-18

※ 연장에서 ()안의 수치는 전체 연장 중 지구단위계획구역 내에 해당하는 수치임

라. 공공·문화체육시설(변경 없음)

○ 학교(변경 없음)

■ 학교 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 변경일	비고
					기정	변경	변경후		
계		2개소			27,000	-	27,000		
기정	①	학교	초등학교	왕길동130-19답 일원	14,000	-	14,000	인고2014-147 (2014.7.7.)	
기정	②	학교	고등학교	왕길동128-11답 일원	13,000	-	13,000	인고2014-147 (2014.7.7.)	

○ 공공청사(변경 없음)

■ 공공청사 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 변경일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공 청사	주민센터 등	왕길동 318-4전 일원	1,539	-	1,539	인고2014-147 (2014.7.7.)	

○ 문화시설(변경 없음)

■ 문화시설 결정조서(변경 없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 변경일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	문화시설	공연장 등	왕길동 316입 일원	6,996	-	6,996	인고2014-147 (2014.7.7.)	

○ 사회복지시설(변경 없음)

■ 사회복지시설 결정조서(변경 없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 변경일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지시설	왕길동 317-3전 일원	1,645	-	1,645	인고2014-147 (2014.7.7.)	

마. 방재시설(변경 없음)

○ 우수지(변경 없음)

■ 우수지 결정조서(변경 없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 변경일	비고
					기정	변경	변경후		
계		2개소			4,817	-	4,817		
기정	①	우수지	저류지	왕길동 128-31답 일원	2,870	-	2,870	인고2014-147 (2014.7.7.)	근린공원①(지하)에 중복결정
기정	②	우수지	저류지	왕길동 163-1대 일원	1,947	-	1,947	인고2014-147 (2014.7.7.)	

바. 환경기초시설(변경 없음)

○ 하수도(변경 없음)

■ 하수도 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 변경일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	오수 중계펌프장	왕길동 128-78답 일원	610	-	610	인고2014-147 (2014.7.7.)	

<붙임 2> 지구단위계획 결정내용

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
기정	①	검단3 도시개발구역	왕길동 133-3번지 일원	524,510	-	524,510	인고2010-111호 (2010.4.19.)	-

2. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

○ 기 정

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
BL1	BL1	8,764	-1	2,353	상업용지
			-2	2,198	상업용지
			-3	253	보행자도로
			-4	2,155	상업용지
			-5	1,602	준주거시설용지
			-6	203	보행자도로
BL2	BL2	6,924	-1	1,441	상업용지
			-2	1,525	상업용지
			-3	249	보행자도로
			-4	2,237	상업용지
			-5	1,472	준주거시설용지
BL3	BL3	2,965	-1	728	준주거시설용지
			-2	755	준주거시설용지
			-3	755	준주거시설용지
			-4	727	준주거시설용지
BL4	BL4	1,760	-1	790	주차장
			-2	970	준주거시설용지
BL5	BL5	188,772	-1	157,716	공동주택용지
			-2	4,737	완충녹지
			-3	205	보행자도로
			-4	5,338	완충녹지
			-5	208	보행자도로
			-6	5,420	완충녹지
			-7	210	보행자도로
			-8	10,408	완충녹지
			-9	171	보행자도로
			-10	3,749	완충녹지
			-11	610	하수도

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
BL6	BL6	7,651	-1	6,112	어린이공원
			-2	1,539	공공청사
BL7	BL7	26,525	-1	16,032	근린공원
			-2	1,852	주차장
			-3	6,996	문화시설
			-4	1,645	사회복지시설
BL8	BL8	57,599	-1	1,462	연결녹지
			-2	14,000	초등학교
			-3	27,138	근린공원
			-4	13,000	고등학교
			-5	1,999	완충녹지
BL9	BL9	91,029	-1	73,250	공동주택
			-2	25	지역 정압기
			-3	1,930	완충녹지
			-4	60	보행자도로
			-5	7,126	완충녹지
			-6	126	보행자도로
			-7	3,791	완충녹지
			-8	4,721	연결녹지
BL10	BL10	9,838	-1	1,462	준주거시설용지
			-2	2,555	완충녹지
			-3	761	단독주택용지
			-4	756	단독주택용지
			-5	325	단독주택용지
			-6	325	단독주택용지
			-7	325	단독주택용지
			-8	326	단독주택용지
			-9	325	단독주택용지
			-10	325	단독주택용지
			-11	326	단독주택용지
			-12	127	보행자도로
			-13	255	단독주택용지
			-14	320	단독주택용지
			-15	320	단독주택용지
			-16	320	단독주택용지
			-17	320	단독주택용지
			-18	365	단독주택용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
BL11	BL11	9,111	-1	364	단독주택용지
			-2	332	단독주택용지
			-3	332	단독주택용지
			-4	332	단독주택용지
			-5	332	단독주택용지
			-6	328	단독주택용지
			-7	406	보행자도로
			-8	371	단독주택용지
			-9	381	단독주택용지
			-10	905	완충녹지
			-11	339	완충녹지
			-12	1,194	준주거시설용지
			-13	1,118	준주거시설용지
			-14	1,114	준주거시설용지
			-15	1,263	준주거시설용지
BL12	BL12	2,797	-1	295	단독주택용지
			-2	294	단독주택용지
			-3	295	단독주택용지
			-4	405	완충녹지
			-5	1,508	준주거시설용지
BL13	BL13	4,773	-1	1,021	준주거시설용지
			-2	1,045	준주거시설용지
			-3	1,290	주차장
			-4	215	보행자도로
			-5	1,202	준주거시설용지
BL14	BL14	31,221	-1	1,430	준주거시설용지
			-2	2,342	준주거시설용지
			-3	1,676	준주거시설용지
			-4	1,675	준주거시설용지
			-5	1,525	준주거시설용지
			-6	259	보행자도로
			-7	2,064	준주거시설용지
			-8	1,712	준주거시설용지
			-9	2,763	준주거시설용지
			-10	557	보행자도로
			-11	13,271	근린공원
			-12	1,947	유수지

○ 변 경

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
BL1	BL1	8,764	-1	2,353	상업용지
			-2	2,198	상업용지
			-3	253	보행자도로
			-4	2,155	상업용지
			-5	1,602	준주거시설용지
			-6	203	보행자도로
BL2	BL2	6,924	-1	1,441	상업용지
			-2	1,525	상업용지
			-3	249	보행자도로
			-4	2,237	상업용지
			-5	1,472	준주거시설용지
BL3	BL3	2,965	-1	728	준주거시설용지
			-2	755	준주거시설용지
			-3	755	준주거시설용지
			-4	727	준주거시설용지
BL4	BL4	1,760	-1	790	주차장
			-2	970	준주거시설용지
BL5	BL5	188,772	-1	157,716	공동주택용지
			-2	10,280	완충녹지
			-3	208	보행자도로
			-4	19,958	완충녹지
			-5	610	하수도
BL6	BL6	7,651	-1	6,112	어린이공원
			-2	1,539	공공청사
BL7	BL7	26,525	-1	16,032	근린공원
			-2	1,852	주차장
			-3	6,996	문화시설
			-4	1,645	사회복지시설
BL8	BL8	57,599	-1	1,462	연결녹지
			-2	14,000	초등학교
			-3	27,138	근린공원
			-4	13,000	고등학교
			-5	1,999	완충녹지
BL9	BL9	90,190	-1	73,250	공동주택
			-2	25	지역 정압기
			-3	12,292	완충녹지
			-4	4,623	연결녹지

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
BL10	BL10	9,838	-1	1,462	준주거시설용지
			-2	2,555	완충녹지
			-3	761	단독주택용지
			-4	756	단독주택용지
			-5	325	단독주택용지
			-6	325	단독주택용지
			-7	325	단독주택용지
			-8	326	단독주택용지
			-9	325	단독주택용지
			-10	325	단독주택용지
			-11	326	단독주택용지
			-12	127	보행자도로
			-13	255	단독주택용지
			-14	320	단독주택용지
			-15	320	단독주택용지
			-16	320	단독주택용지
			-17	320	단독주택용지
			-18	365	단독주택용지
BL11	BL11	9,111	-1	364	단독주택용지
			-2	332	단독주택용지
			-3	332	단독주택용지
			-4	332	단독주택용지
			-5	332	단독주택용지
			-6	328	단독주택용지
			-7	406	보행자도로
			-8	371	단독주택용지
			-9	381	단독주택용지
			-10	905	완충녹지
			-11	339	완충녹지
			-12	1,194	준주거시설용지
			-13	1,118	준주거시설용지
			-14	1,114	준주거시설용지
			-15	1,263	준주거시설용지
BL12	BL12	2,797	-1	295	단독주택용지
			-2	294	단독주택용지
			-3	295	단독주택용지
			-4	405	완충녹지
			-5	1,508	준주거시설용지
BL13	BL13	4,773	-1	1,021	준주거시설용지
			-2	1,045	준주거시설용지
			-3	1,290	주차장
			-4	215	보행자도로
			-5	1,202	준주거시설용지

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
BL14	BL14	31,221	-1	1,430	준주거시설용지
			-2	2,342	준주거시설용지
			-3	1,676	준주거시설용지
			-4	1,675	준주거시설용지
			-5	1,525	준주거시설용지
			-6	259	보행자도로
			-7	2,064	준주거시설용지
			-8	1,712	준주거시설용지
			-9	2,763	준주거시설용지
			-10	557	보행자도로
			-11	13,271	근린공원
			-12	1,947	유수지

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

○ 단독주택용지(변경)

■ 기 정

도면번호	위치	구분	계획내용
-	BL10-3~L10-11, L10-13~BL10-18,	용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용 <ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」 상 제1종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 제3조의4 [별표 1]의 규정에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> • 제1호 단독주택 - 단, 다중주택, 다가구주택, 공관 제외 • 제3호 제1종 근린생활시설 - 단, 지상 1층에 한함. • 제4호 제2종 근린생활시설 - 단, 옥외설치 골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 지상층 설치 노래연습장 제외하며, 지상 1층에 한함. • 제11호 노유자 시설 - 단, 사회복지시설 및 근로복지시설 제외 불허 <ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도
		건폐율	• 60% 이하
	BL11-1~BL11-6,	용적률	• 150% 이하
	BL11-8,	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 15m (3층, 단, 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하지 않을 경우) 이하 • 15m (4층, 단, 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우) 이하
	BL11-9, BL12-1~BL12-3	배치 및 건축선	• 「건축법 시행령」 제80조의 2, 「인천광역시 건축조례」 제27조의 규정 적용
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 건물전면과 측·후면이 동일하도록 유도하고 서로 다른 재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 유도 • 담장의 설치는 불허를 권장하고, 필요시 담장의 높이를 1m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 설치 권장
		색채	• [별첨] 지구단위계획 운용에 관한 사항 제3장 경관 및 공공부문 시행지침 제4절 건축물 및 색채 참조

■ 변경

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용		
-		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」 상 제1종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 제3조의4 [별표 1]의 규정에 의한 다음의 용도 • 제1호 단독주택, 다가구주택(2세대 이하) - 단, 다중주택, 공관 제외 • 제3호 제1종 근린생활시설 - 단, 지상 1층에 한함. • 제4호 제2종 근린생활시설 - 단, 옥외설치 골프연습장, 단란주점, 안마시술소, 지상층 설치 노래연습장 제외하며, 지상 1층에 한함. • 제11호 노유자 시설 - 단, 사회복지시설 및 근로복지시설 제외 	
			불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 지하층 주거용도 	
		BL10-3~ BL10-11,	건폐율	• 60% 이하	
		BL10-13~ BL10-18,	용적률	• 150% 이하	
		BL11-1~ BL11-6,	높이	• 15m (3층, 단, 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하지 않을 경우) 이하	
		BL11-8, BL11-9,		• 15m (4층, 단, 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용할 경우) 이하	
		BL12-1~ BL12-3	배치 및 건축선	• 「건축법 시행령」 제80조의 2, 「인천광역시 건축조례」 제27조의 규정 적용	
			외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 건물전면과 측·후면이 동일하도록 유도하고 서로 다른 재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 유도 • 담장의 설치는 불허를 권장하고, 필요시 담장의 높이를 1m 이하의 투시형 담장 또는 생울타리 설치 권장 	
	색채	• [별첨] 지구단위계획 운용에 관한 사항 제3장 경관 및 공공부문 시행지침 제4절 건축물 및 색채 참조			

○ 준주거시설용지(변경 없음)

도면번호	위치	구분	계획내용			
BL1-5, BL2-5, BL3-1~BL3-4, BL4-2		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」 상 준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물 이외의 용도중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> -제1종 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) / -교육연구시설 -자동차관련시설(주차장 및 세차장에 한함) / -판매시설 -의료시설(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외) / -업무시설(오피스텔 제외) -문화 및 집회시설(집회장 및 관람장 제외) / -노유자시설 		
			불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 		
		건폐율	• 60% 이하			
		용적률	• 500% 이하			
		높이	• 30m (6-8층) 이하			
		배치 및 건축선	• 건축한계선 : 가구 경계선(광로2-4)으로부터 5m 이격, 획지경계선(상업용지BL1-1)으로부터 3m 이격하며, 그 외의 경우 「건축법 시행령」 제80조의 2, 「인천광역시 건축조례」 제27조의 규정 적용			
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 건물전면과 측·후면이 동일하도록 유도하고 서로 다른 재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 유도 • 건축물 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 설치 권장 • 담장설치는 원칙적으로 불허하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있어 보행 등의 안전상 필요한 경우 주변 경관 등을 고려하여 조화되도록 설치하며 과도한 설치는 금지 • 1층개구부의 높이와 1층 층고는 가급적 주변 건축물과 일치를 유도하여 시각적 연속성 및 조화성 유도 • 옥외 광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 경관을 고려하여 균일한(상·하 간격, 좌·우 폭 등)설치 유도 - 점포 1개업소 1개 간판 설치, 곡각지점은 2개까지 허용 - 판류형 간판은 지상 3층까지 허용, 3층 이상은 입체형 설치 - 창문이용 광고물 사용시 창문면적의 50% 이내 설치 			
		색채	• [별첨] 지구단위계획 운용에 관한 사항 제3장 경관 및 공공부문 시행지침 제4절 건축물 및 색채 참조			
		BL10-1, BL11-12~BL11-15, BL12-5, BL13-1~BL13-2, BL13-5, BL14-1~BL14-5, BL14-7~BL14-9		용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」 상 준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물 이외의 용도 중 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> -제1종 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 제외) /-교육연구시설 -자동차관련시설(주차장 및 세차장에 한함) /-판매시설 -의료시설(정신병원, 격리병원, 장례식장 제외) /-업무시설(오피스텔 제외) -문화 및 집회시설(집회장 및 관람장 제외) /-노유자시설
					불허	<ul style="list-style-type: none"> • 허용용도 이외의 용도 • 학교환경위생정화구역에서의 금지행위 • 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장
건폐율	• 60% 이하					
용적률	• 500% 이하					
높이	• 30m (6-8층) 이하					
배치 및 건축선	• 「건축법 시행령」 제80조의 2, 「인천광역시 건축조례」 제27조의 규정 적용					
외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> • 건물전면과 측·후면이 동일하도록 유도하고 서로 다른 재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 유도 • 건축물 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 설치 권장 • 담장설치는 원칙적으로 불허하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있어 보행 등의 안전상 필요한 경우 주변 경관 등을 고려하여 조화되도록 설치하며 과도한 설치는 금지 • 1층 개구부의 높이와 1층 층고는 가급적 주변 건축물과 일치를 유도하여 시각적 연속성 및 조화성 유도 • 옥외 광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 경관을 고려하여 균일한(상·하 간격, 좌·우 폭 등)설치 유도 - 점포 1개업소 1개 간판 설치, 곡각지점은 2개까지 허용 - 판류형 간판은 지상 3층까지 허용, 3층 이상은 입체형 설치 - 창문이용 광고물 사용시 창문면적의 50% 이내 설치 					
색채	• [별첨] 지구단위계획 운용에 관한 사항 제3장 경관 및 공공부문 시행지침 제4절 건축물 및 색채 참조					

○ 공동주택용지(변경 없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용	
-	BL5-1	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」 상 제3종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 제3조의4 [별표 1]의 규정에 의한 다음의 용도 •제2호 공동주택 및 부대·복리시설(「주택법」 및 “주택건설기준 등에 관한 규정”)
			불허	<ul style="list-style-type: none"> •허용용도 이외의 용도 •「학교보건법」에 따른 학교환경위생 정화구역에서의 금지행위에 해당되는 용도
		건폐율	•15% 이하	
		용적률	•220% 이하	
		높이	• 최고높이 130m(40층) 이하	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> •개방감과 조망감 확보, 공공오픈스페이스 조성이 가능토록 하기 위해 남북 방향 통경축 확보 •부대복리시설 배치 가능 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> •「건축법 시행령」 제80조의 2, 「인천광역시 건축조례」 제27조의 규정 적용 - 단, 부대복리시설은 제외함 	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> •지붕형태는 장식물로 처리한 평지붕을 권장 •입면은 복잡한 패턴은 지양하고 저층부, 중층부, 고층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통하여 경관적으로 특색 있고 독창적인 형태를 권장 	
-	BL9-1	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」 상 제3종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 제3조의4 [별표 1]의 규정에 의한 다음의 용도 •제2호 공동주택 및 부대·복리시설(「주택법」 및 “주택건설기준 등에 관한 규정”)
			불허	<ul style="list-style-type: none"> •허용용도 이외의 용도 •「학교보건법」에 따른 학교환경위생 정화구역에서의 금지행위에 해당되는 용도
		건폐율	•17% 이하	
		용적률	•212% 이하	
		높이	• 최고높이 100m(30층) 이하	
		배치	<ul style="list-style-type: none"> •개방감과 조망감 확보, 공공오픈스페이스 조성이 가능토록 하기 위해 남북 방향 통경축 확보 •부대복리시설 배치 가능 	
		건축선	<ul style="list-style-type: none"> •「건축법 시행령」 제80조의 2, 「인천광역시 건축조례」 제27조의 규정 적용 - 단, 부대복리시설은 제외함. 	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> •지붕형태는 장식물로 처리한 평지붕을 권장 •입면은 복잡한 패턴은 지양하고 저층부, 중층부, 고층부가 구분되도록 색채, 창호, 발코니 등의 구조물, 외장재료 등의 변화를 통하여 경관적으로 특색 있고 독창적인 형태를 권장 	
색채	<ul style="list-style-type: none"> •주위와 조화됨으로써 연속성 있는 가로경관을 조성하고 지역의 이미지와 특성을 부각시킬 수 있는 색채로 유도 •[별첨] 지구단위계획 운용에 관한 사항 제3장 경관 및 공공부문 시행지침 제4절 건축물 및 색채 참조 			

○ 상업용지(변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
-	BL1-1, BL1-2, BL1-4, BL2-1, BL2-2, BL2-4	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」 상 일반상업지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 제3조의4 [별표 1]의 규정에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> •제3호 제1종 근린생활시설 •제4호 제2종 근린생활시설 •제7호 판매시설(도매시장 제외) •제14호 업무시설 •제15호 숙박시설(관광숙박시설에 한함)
			불허	•허용용도 이외의 용도
		건폐율	•70%이하	
		용적률	•800%이하	
		높이	•45m(12층) 이하	
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> •건축물의 주 전면은 간선도로변에 위치 •대지내 공지는 가로변으로 유도하여 공공성 확보 •건축한계선 : 역세권 교차로변 가구 경계선(광로2-4, 대로3-58)으로부터 12m 이격 (소규모 광장 조성, 가구 경계선(광로2-4, 대로3-58)으로부터 5m 이격(보도형 전면공지 조성), 획지 경계선(준주거시설용지 BL1-5)으로부터 3m 이격하며, 그 외의 경우 「건축법 시행령」 제80조의 2, 「인천광역시 건축 조례」 제27조의 규정 적용 	
		외관 및 형태	<ul style="list-style-type: none"> •건물전면과 측·후면이 동일하도록 유도하고 서로 다른 재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 유도 •건축물 1층 전면부의 외벽면은 50%이상을 투시형 벽면으로 설치 권장 •담장설치는 원칙적으로 불허하되, 인접대지 또는 도로 등과 높이차가 있어 보행 등의 안전상 필요한 경우 주변 경관 등을 고려하여 조화되도록 설치하며 과도한 설치 금지 •1층 개구부의 높이와 1층 층고는 가급적 주변 건축물과 일치를 유도하여 시각적 연속성 및 조화성 유도 •옥외 광고물 <ul style="list-style-type: none"> - 경관을 고려하여 균일한(상·하 간격, 좌·우 폭 등)설치 유도 - 상가 1개업소 1개 간판 설치, 꼭각지점은 2개까지 허용 - 관류형 간판은 지상 3층까지 허용, 3층 이상은 입체형 설치 - 창문이용 광고물 사용시 창문면적의 50% 이내 설치 	
색채	<ul style="list-style-type: none"> •건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 하고, 주변 건물과도 조화를 유지할 수 있도록 함. •[별첨] 지구단위계획 운용에 관한 사항 제3장 경관 및 공공부문 시행지침 제4절 건축물 및 색채 참조 			

○ 학교용지(변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
-	BL8-2, BL8-4	용도	지정	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」 상 제2종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 제3조의4 [별표 1]의 규정에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> •학1: 제10호 교육연구시설 중 초등학교 (초등학교에 부속된 유치원 가능) •학2: 제10호 교육연구시설 중 고등학교 ■ 「고등학교 이하 각급 학교설립·운영규정 및 시행규칙」의 규정에 의한 학교 및 그 부속용도
			불허	•지정용도 이외의 용도
		건폐율	•60% 이하	
		용적률	•250% 이하	
		높이	•20m(5층) 이하	

○ 문화시설용지(변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
-	BL7-3	용도	지정	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」상 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 제3조의4 [별표 1]의 규정에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> •제4호 제2종 근린생활시설 중 공연장 •제5호 문화 및 집회시설
			불허	<ul style="list-style-type: none"> •지정용도 이외의 용도 •「학교보건법」에 따른 학교환경위생 정화구역에서의 금지행위에 해당되는 용도
		건폐율	•60% 이하	
		용적률	•500% 이하	
		높이	•50m(8층) 이하	
배치 및 건축선	•「건축법 시행령」 제80조의 2, 「인천광역시 건축조례」 제27조의 규정 적용			

○ 공공청사용지(변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
-	BL6-2	용도	지정	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」상 제3종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 제3조의4 [별표 1]의 규정에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> •제3호 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소, 소방서, 우체국, 보건소, 공공도서관 및 유사시설 등 •제14호 업무시설 중 공공업무시설
			불허	•지정용도 이외의 용도
		건폐율	•50% 이하	
		용적률	•300% 이하	
		높이	•25m(6층) 이하	
배치 및 건축선	•「건축법 시행령」 제80조의 2, 「인천광역시 건축조례」 제27조의 규정 적용			

○ 사회복지시설용지(변경 없음)

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
-	BL7-4	용도	지정	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「인천광역시 도시계획조례」상 제3종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 제3조의4 [별표 1]의 규정에 의한 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> •제3호 제1종근린생활시설 중 지역아동센터 •제11호 노유자시설
			불허	•지정용도 이외의 용도
		건폐율	•40% 이하	
		용적률	•130% 이하	
		높이	•12m(3층) 이하	
배치 및 건축선	•「건축법 시행령」 제80조의 2, 「인천광역시 건축조례」 제27조의 규정 적용			

4. 기타사항에 관한 결정조서(변경 없음)

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	-	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입 불허구간으로 표시된 구간에서의 차량출입은 원칙적으로 불허함. 	차량동선
-	-	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선의 지정으로 인하여 발생하는 가로변의 공지공간은 일반 대중의 통행이 원활할 수 있도록 가구 또는 획지별로 항시 개방될 수 있는 구조 및 공간으로 조성하도록 함. 	전면공지
-	-	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획 완화적용에 관한 사항 <ul style="list-style-type: none"> - 향후 관련법령 및 지침이 재정개정 또는 변경될 경우 재정개정 또는 변경된 법령 및 지침을 적용함 	지구단위계획 완화적용