

인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



<http://www.seo.incheon.kr/>

선 기관의장

람

제1911호 2025. 3. 31.(월)

차 례

고 시

- 인천광역시서구 고시 제56호 도시계획시설(도로: 중로3-665호선)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시 ——— 1
- 인천광역시서구 고시 제58호 인천광역시 서구 도로명주소 고시 ——— 3
- 인천광역시서구 고시 제59호 도시관리계획(당하지구 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시 ——— 4

인천광역시서구 고시 제2025-56호

도시계획시설(도로: 중로3-665호선)사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

도시계획시설(도로: 중로3-665)사업을 시행하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 같은 법 시행령 제96조에 따라 사업 시행자를 지정하고, 같은 법 제88조, 제91조, 같은 법 시행령 제97조 및 제100조에 따라 다음과 같이 실시계획인가 고시합니다.

관계도서는 서구청 도시계획과(☎032-560-4762)에 비치되었으며, 일반인에게 보여드립니다.

2025. 3. 31.

인천광역시 서구청장

1. 사업시행지의 위치

- 위치: 인천광역시 서구 가정동 647-2번지 일원

2. 사업의 종류 및 명칭

- 종 류: 도시계획시설(도로: 중로3-665호선)
- 명 칭: 인천 가정 지구단위계획구역 중로 3-665호선 개설공사

3. 사업의 면적 또는 규모

구분	등급	류별	번호	폭원(m)		연장(m)			면적(m ²)	
				결정	금회	결정	기시행	금회		잔여
도로	중로	3	665	12	12	310	298	12	-	159.5

4. 시행자의 성명 및 주소

- 성명: 한국토지주택공사 사장
- 주소: 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)

5. 사업의 착수 및 준공예정일

- 실시계획 인가일 ~ 2025. 6.30.

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		비고
				지적	편입	성명	주소	성명	주소	
계				1,858.9	159.5					
1	가정동	647-2	대지	159.5	159.5	한국토지주택공사	진주시 충의로 19 (충무공동)	-	-	

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조에 따른 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
도로	중로	3	665	12	국지 도로	310 (12)	대로 3-111 (가정동 17-8)	대3-111 (가정동 663)	일반 도로	-	인천고시248 (20.6.29.)	

인천광역시서구 고시 제2025-58호

인천광역시 서구 도로명주소 고시

도로명주소법 제11조제3항, 제12조제5항 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 건물 등에 부여·폐지한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2025. 3. 31.

인천광역시 서구청장

○ 부여·폐지 도로명주소: 인천광역시 서구 한중5로 60 외 4건

종전주소	도로명주소	도로명주소 부여 사유	도 로 명 고 시 일	도 로 명 부 여 사 유
		별 도 열 략		

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 인천시 서구청 토지정보과(☎560-4830)에 문의 또는 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 2025.3.31.일자로 고시된 후 도로명주소법 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명 주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 도로명주소법 시행령 제15조 및 제26조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 도로명주소법 제8조제2항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법 관계의 각종 공부상 기재된 주소로 한다.

인천광역시 서구 도로명주소 부여 고시조서

고시일 : 2025-03-31

연번	지번주소	도로명주소	도로명고시일	도로명 부여사유	비고
1	인천광역시 서구 백석동 0	인천광역시 서구 한중5로 60 (백석동)	20220530	한중로 시작지점으로부터 다섯번째 도로	
2	인천광역시 서구 당하동 1229-6	인천광역시 서구 매발로13번길 23 (당하동)	20200720	매발로 시점으로부터 130m지점에서 왼쪽으로 분기되는 도로	
3	인천광역시 서구 당하동 1297-3	인천광역시 서구 푸르내2길 35 (당하동)	20200720	푸르내길에서 두 번째로 분기되는 도로	
4	인천광역시 서구 당하동 1261-7	인천광역시 서구 매발로14번길 19 (당하동)	20200720	매발로의 시작지점으로부터 140m지점에서 오른쪽으로 분기되는 도로	
5	인천광역시 서구 마전동 900-2	인천광역시 서구 원정로188번2길 9 (마전동)	20081231	원정로188번길의 시작지점에서부터 두 번째로 분기되는 도로	

인천광역시서구 고시 제2025-59호

도시관리계획(당하지구 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(당하지구 지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 결정(변경)하고, 같은 법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 서구청(도시계획과, ☎032-560-4764)에 갖추어 두고 일반인에게 보여드립니다.

2025. 3. 31.

인천광역시 서구청장

I. 결정(변경) 취지

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

II. 위치

- 인천광역시 서구 당하동 1140번지 일원

Ⅲ. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 대한 결정

1) 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

■ 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)

도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
-	당하지구 지구단위계획구역	인천광역시 서구 당하동 마전동,백석동 일원	807,660.5	

2. 토지이용 및 시설에 대한 결정

1) 용도지역에 관한 결정조서(변경 없음)

■ 용도지역 결정조서(변경 없음)

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		807,660.5	100.0	
일반 주거지역	소계	588,089.1	72.8	
	제1종일반주거지역	95,566.5	11.8	
	제2종일반주거지역	291,426.6	36.1	
	제3종일반주거지역	201,096.0	24.9	
준주거지역		91,613.5	11.3	
상업지역	일반상업지역	88,916.8	11.0	
녹지지역	자연녹지지역	39,041.1	4.8	

2) 도시기반시설에 관한 결정조서(변경)

가) 교통시설(변경)

■ 도로 결정조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	23	40-52	주간선	7,167 (992)	동축행정구역계 (완당동 8-2답)	중2-495 (마전동 499-3도)	일반도로		'98.6.12.	
기정	광로	3	27	40	주간선	2,877 (1,302)	대2-61	광3-24	일반도로		'98.6.12.	
기정	중로	1	137	20	집산	774	광3-27	광3-23	일반도로		'00.6.26.	

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	중 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	138	20	집 산	505	중1-137	중1-139	일반도로		00.6.26.	
기정	중로	1	139	20	집 산	967	광3-27	광3-23	일반도로		00.6.26.	
기정	중로	2	166	15	집 산	271	광3-27	지구계	일반도로		99.6.23.	
기정	중로	2	167	18	집 산	32	지구계	광3-27	일반도로		01.8.30.	
기정	중로	2	168	15	집 산	131	중1-139	소2-22	일반도로		08.12.1.	
기정	중로	3	95	12	집 산	241	중3-96	중1-137	일반도로		99.6.23.	
기정	중로	3	96	12	집 산	355 (25)	대2-61	소2-7	일반도로		99.6.23.	
기정	중로	3	101	12	집 산	354 (229)	중3-96	중1-137	일반도로		00.6.26.	
기정	중로	3	102	12	집 산	359	광3-23	광3-27	일반도로		00.6.23.	
기정	중로	3	103	12	집 산	144	중1-139	소3-12	일반도로		08.12.1.	
기정	소로	1	1	10	국 지	258	중1-138	중1-138	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	1	2	10	국 지	244	중1-138	중1-139	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	1	8	국 지	605	지구계	중3-102	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	2	8	국 지	198	지구계	중3-102	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	3	8	국 지	198	지구계	중3-102	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	4	8	국 지	214	지구계	중3-102	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	5	8	국 지	113	소2-1	소2-4	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	6	8	국 지	35	지구계	일반주택지	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	7	8	국 지	68	중3-96	소2-6	일반도로		01.8.30.	
기정	소로	2	8	8	국 지	243	소2-12	중3-95	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	9	8	국 지	156	중3-301	일반주택지	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	10	8	국 지	49	지구계	소2-8	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	11	8	국 지	265	대2-61	소2-10	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	12	8	국 지	225	소2-11	중3-301	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	13	8	국 지	40	중1-137	영남탑스빌	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	14	8	국 지	121	중1-137	주거지역	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	15	8	국 지	308	중1-137	소2-15	일반도로		99.6.23.	

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	소로	2	15	8~11	국 지	308	중1-137	소2-15	일반도로			폭원 변경
기정	소로	2	18	8	국 지	127	중1-139	지구계	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	19	8	국 지	219	소2-20	소2-20	일반도로		01.8.30.	
기정	소로	2	20	8~15	국 지	584	중1-139	중1-138	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	21	8	국 지	59	소2-20	중1-139	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	22	8	국 지	400	중1-139	지구계	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	2	26	8	특 수	221	중1-137	광3-27	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	2	27	8	특 수	216	39호 어린이공원	중1-139	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	2	28	8	국 지	333	광3-23	소2-18	일반도로		08.12.1.	
기정	소로	3	1	6	국 지	179	소2-6	지구계	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	3	2	6	국 지	43	지구계	소3-1	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	3	3	6	국 지	34	지구계	소3-1	일반도로		99.6.23.	
기정	소로	3	4	6	특 수	81	소2-12	중1-137	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	5	4	특 수	28	광3-23	소2-1	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	6	4	특 수	67	광3-23	소2-1	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	7	4	특 수	65	광3-23	소2-1	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	8	4	특 수	33	소2-1	광3-27	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	9	4	특 수	308	중3-95	광3-23	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	10	4	특 수	21	소3-1	소3-9	보행자 전용도로		01.8.30.	
기정	소로	3	11	4	특 수	62	광3-27	소2-20	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	12	4	특 수	20	중3-103	지구계	보행자 전용도로		99.6.23.	
기정	소로	3	13	4	국 지	21	대2-61	일반주택지	일반도로			

※ ()안은 사업지구내 연장임

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-15호선	소로2-15호선	· 폭원 변경 - 8m → 8~11m	· 도로의 유일한 진출입구로 차량통행의 불편을 해소하기 위함

■ 주차장 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시 설 명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	주차장	마전동 1055-3번지	1,525.3	ˆ 99.6.23.	
기정	2	주차장	당하동 1097-5번지	1,925.3	ˆ 99.6.23.	
기정	3	주차장	당하동 1078-7번지	1,696.7	ˆ 99.6.23.	
기정	4	주차장	당하동 1114-1번지	1,229.6	ˆ 99.6.23.	

나) 공간시설(변경)

■ 공원 결정조서(변경)

구분	도면 표시번호	공 원 명	시 설 의 분	위 치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	제1호공원	근린공원	당하동 1097-1번지 일원	28,760.8	ˆ 99.6.23.	
변경	1	제1호공원	근린공원	당하동 1097-1번지 일원	28,678		
기정	2	제2호공원	어린이공원	마전동 1062-1번지	1,956.3	ˆ 99.6.23.	
기정	3	제3호공원	어린이공원	당하동 1099-4번지	2,163.5	ˆ 99.6.23.	
기정	4	제4호공원	어린이공원	당하동 1112-1번지	2,456.2	ˆ 99.6.23.	
기정	5	제5호공원	어린이공원	당하동 1077-10번지	5,865.3	ˆ 99.6.23.	
기정	6	제6호공원	어린이공원	당하동 1075-21번지	1,669.2	ˆ 99.6.23.	
기정	7	제7호공원	어린이공원	당하동 1087-1번지	2,565.9	ˆ 99.6.23.	

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	제1호공원	<ul style="list-style-type: none"> 면적 변경 - 28,760.8m² → 28,678m² 	<ul style="list-style-type: none"> 소로2-15호선의 폭원변경으로 인한 근린공원의 면적 감소

■ 녹지 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시 설 의 세 분	위 치	면 적(m ²)	최 초 결정일	비고
기정	1	녹 지	완충녹지	마전동 1065-3번지	790.1	'99.6.23.	
기정	2	녹 지	완충녹지	마전동 1066-7번지	1,120.4	'99.6.23.	
기정	3	녹 지	완충녹지	당하동 1075-1번지	2,679.3	'99.6.23.	
기정	4	녹 지	완충녹지	당하동 1099-1번지	3,250.3	'99.6.23.	
기정	5	녹 지	완충녹지	당하동 1100-1번지	906.3	'99.6.23.	
기정	6	녹 지	완충녹지	당하동 1090-6번지	3,790.6	'99.6.23.	
기정	7	녹 지	완충녹지	당하동 1091-4번지	1,209.0	'99.6.23.	
기정	8	녹 지	완충녹지	당하동 1113-3번지	6,558.9	'99.6.23.	
기정	9	녹 지	완충녹지	마전동 1053-2번지 일원	3,302.0	'99.6.23.	
기정	10	녹 지	완충녹지	당하동 1083-14번지	1,661.2	'99.6.23.	
기정	11	녹 지	완충녹지	당하동 1086-5번지	310.0	'99.6.23.	
기정	12	녹 지	완충녹지	당하동 1091-3번지	1,556.2	'99.6.23.	
기정	13	녹 지	경관녹지	당하동 1097-6번지	69.2	'01.9.3.	
기정	14	녹 지	경관녹지	당하동 1097-14번지	929.3	'01.9.3.	
기정	15	녹 지	경관녹지	당하동 1076-2번지	367.9	'01.9.3.	
기정	16	녹 지	경관녹지	당하동 1088-2번지	39.8	'01.9.3.	

■ 공공공지 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	공공공지	마전동 1060-10번지	213.1	12.4.9.	
기정	2	공공공지	마전동 1061-9번지	89.7	12.4.9.	
기정	3	공공공지	마전동 1064-5번지	135.4	12.4.9.	
기정	4	공공공지	마전동 1065-4번지	62.6	12.4.9.	
기정	5	공공공지	당하동 1100-8번지	119.4	12.4.9.	
기정	6	공공공지	당하동 1102-5번지	149.8	12.4.9.	
기정	7	공공공지	당하동 1103-2번지	101.0	12.4.9.	
기정	8	공공공지	당하동 1104-3번지	79.5	12.4.9.	
기정	9	공공공지	당하동 1105-4번지	130.3	12.4.9.	
기정	10	공공공지	당하동 1106-13번지	162.8	12.4.9.	

다) 공공·문화체육시설(변경 없음)

■ 학교 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	학교	초등학교	당하동 1107-1번지	12,649.8	99.6.23.	
기정	2	학교	초등학교	당하동 1084-1번지	13,025.6	99.6.23.	
기정	3	학교	중학교	당하동 1076-1번지일원	13,056.8 (7,255.0)	99.6.23.	

※ ()안은 사업지구내 면적임

■ 공공청사 결정조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시 설 의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	1	공공 청사	동사무소 소방파출소 파출소	당하동 1097-2번지일원	3,362.9	'99.6.23.	

3. 획지 및 건축물 등에 대한 결정(변경 없음)

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경 없음)

■ 단독주택용지(A-1, A-2)(변경 없음)

변 경					
도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
7	7	4,524.9	1	389.5	
			2	165.6	
			3	237.1	
			4	166.0	
			5-1	265.1	
			5-2	265.0	
			6	400.3	
			7	379.2	
			8	356.0	
			9	305.7	
			10	355.2	
			11	362.2	
			12	331.3	
			13	343.2	
8	8	2,510.8	14	203.5	
			2	370.0	
			3	330.9	
			4	269.9	
			5	248.0	
			6	425.9	
			7	308.5	
			8-1	319.3	
8-2	238.3				

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	변 경		비 고
			획 지		
			위치	면적(㎡)	
9	9	3,939.3	1	328.3	
			2	313.3	
			3-1	232.4	
			3-2	330.6	
			3-3	269.0	
			4-1	243.9	
			4-2	357.3	
			5	241.6	
			6	328.2	
			7-1	261.3	
			7-2	344.1	
			8	234.4	
			9	454.9	
10	10	2,028.6	1	302.2	
			2	304.9	
			3	310.5	
			4	390.2	
			5	335.2	
			6	385.6	
11	11	3,354.7	1	464.4	
			2-1	308.9	
			2-2	309.0	
			2-3	309.3	
			4	314.8	
			5	398.2	
			6	458.9	
			7	401.9	
8	389.3				
12	12	2,797.6	1	290.0	
			2	238.4	
			3	165.3	
			4	224.3	
			5	240.5	
			6	440.4	
			7	655.1	
			8	543.6	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	변 경		비 고
			획 지		
			위치	면적(㎡)	
13	13	2,014.1	1	288.6	-
			2	564.8	
			3-1	414.5	
			3-2	423.0	
			4	323.2	
14	14	1,324.4	1	479.6	-
			2	843.8	
34	34	2,370.5	1	391.3	
			2	167.1	
			3	308.9	
			4-1	184.9	
			4-2	189.5	
			4-3	268.8	
			4-4	190.5	
			4-5	190.2	
			5-1	234.9	
			5-2	244.4	
48	48	7,639.6	1	479.9	-
			2-1	427.6	
			2-2	488.0	
			3	517.0	
			4	522.8	
			5	1,337.1	
			6-1	395.1	
			6-2	343.6	
			7-1	474.0	
			7-2	374.7	
			8-1	485.9	
			8-2	427.9	
			9	346.1	
			10-1	610.5	
10-2	409.4				
50	50	1,233.8	1	1,233.8	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	변 경		비 고
			획 지		
			위치	면적(㎡)	
51	51	1,055.4	1	527.7	
			2	527.7	
52	52	1,480.4	1	614.4	
			2	592.3	
			3	273.7	
53	53	4,506.3	1-1	373.0	
			1-2	364.1	
			1-3	404.2	
			1-4	407.7	
			2-1	239.0	
			2-2	271.4	
			3-1	431.5	
			3-2	431.7	
			3-3	367.9	
			4-1	413.0	
			4-2	426.3	
			4-3	376.5	
54	54	1,437.9	7	396.5	
			8	344.5	
			9	340.1	
			10	356.8	
55	55	3,348.0	1	407.6	
			2	247.3	
			3	285.3	
			4	287.1	
			5	264.0	
			6	299.2	
			7	252.9	
			8	248.9	
			9	290.0	
			10	282.6	
			11	238.9	
			12	244.2	

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	변 경		비 고
			획 지		
			위치	면적(㎡)	
56	56	2,899.4	1	321.4	
			2	327.5	
			3	233.6	
			4	258.8	
			5	210.7	
			6	221.3	
			7	334.6	
			8	344.6	
			9	167.7	
			10-1	239.4	
			10-2	239.8	
57	57	6,276.9	1	446.1	환지도로 (5LT)
			2	391.3	
			3	329.2	
			4	510.5	
			5	125.8	
			7	808.2	
			8	262.8	
			9	215.7	
			10	238.3	
			11	443.6	
			12	412.9	
			13	467.3	
			14-1	187.1	
			14-2	433.9	
			15-1	217.0	
			15-2	283.2	
16	504.0				
58	58	3,377.7	1	556.8	
			2	448.2	
			6	438.6	
			7-1	339.9	
			7-2	339.8	
			8	384.9	
			9	383.8	
			10	485.7	

■ 공동주택용지(B-2, B-3)(변경 없음)

변경									
도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획지			필지			
			위치	면적(m ²)	비고	위치	면적(m ²)	비고	
1	1	18,308.5	2	18,308.5	-	-	-	-	
3	3	27,350.3	1-1	27,350.3	-	-	-	-	
15	15	34,492.6	-	-	-	1075-2	4,513.3	※ 공동 개발 지정	
						1075-3	777.8		
						1075-4	188.3		
						1075-5	515.3		
						1075-6	416.4		
						1075-7	1,676.6		
						1075-8	2,418.1		
		9	23,986.8	-	-	-	-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
							-	-	-
22	22	35,146.3	-	-	-	1	14,997.3	-	
						2	10,049.2		
						3-1-1	687.1		
						3-1-2	687.0		
						3-1-3	687.0		
						3-2-1	794.0		
						3-2-2	787.7		
						3-2-3	772.0		
						3-3-1	657.0		
						3-3-2	437.1		
						3-4	2,716.4		
						3-5	504.9		
						3-6	556.8		
						3-7	489.7		

변 경								
도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			필 지		
			위치	면적(m ²)	비고	위치	면적(m ²)	비고
			3-8	323.1		-	-	
26	26	9,240.9	2-1	695.8	-	-	-	-
			2-2	660.2		-	-	
			2-3	617.4		-	-	
			3-1	384.0		-	-	
			3-2	426.9		-	-	
			4	970.6		-	-	
			5-1	635.8		-	-	
			5-2	660.5		-	-	
			6-1	566.8		-	-	
			6-2	623.2		-	-	
			6-3	696.7		-	-	
			7-1	997.2		-	-	
			7-2	975.0		-	-	
			8	330.8		-	-	
27	27	9,021.6	2-1	698.6	-	-	-	-
			2-2	662.7		-	-	
			2-3	636.6		-	-	
			2-4	619.4		-	-	
			2-5	611.4		-	-	
			2-6	612.4		-	-	
			2-7-1	837.4		-	-	
			2-7-2	838.0		-	-	
			2-7-3	839.1		-	-	
			6-1	631.6		-	-	
			6-2	632.4		-	-	
			6-3	640.3		-	-	
			6-4	761.7		-	-	
			29	29		15,711.1	1-1	
1-2	426.7	-			-			
2	1,047.3	-			-			
3-1	661.9	-			-			
3-2	661.0	-			-			

변 경								
도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			필 지		
			위치	면적(m ²)	비고	위치	면적(m ²)	비고
			3-3	661.0	9LT (환지 도로)	-	-	
			3-4	661.0		-	-	
			3-5	665.0		-	-	
			4-1	835.2		-	-	
			4-2	754.1		-	-	
			4-3	751.9		-	-	
29	29	15,711.1	5-1	707.8	9LT (환지 도로)	-	-	-
			5-2	487.5		-	-	
			5-3	678.9		-	-	
			5-4	702.3		-	-	
			6	194.8		-	-	
			7	524.1		-	-	
			8-1	756.5		-	-	
			8-2	788.8		-	-	
			8-3	791.9		-	-	
			8-4	794.4		-	-	
			8-5	797.0		-	-	
30	30	47,891.0	1	36,188.1	-	-	-	-
			2	1,407.0		-	-	
			3	5,353.5		-	-	
			4	128.0		-	-	
			5	4,814.4		-	-	
31	31	1,371.0	1-1	891.0	-	-	-	-
			1-2	480.0		-	-	
32	32	6,457.1	1	638.3	-	-	-	-
			2	595.2		-	-	
			3	1,227.3		-	-	
			4	482.9		-	-	
			5-1	358.9		-	-	

변 경								
도면 번호	가구 번호	면적(m ²)	획 지			필 지		
			위치	면적(m ²)	비고	위치	면적(m ²)	비고
			5-2	372.8		-	-	
			5-3	380.6		-	-	
			7	550.1		-	-	
			8	626.8		-	-	
			9-1	623.9		-	-	
			9-2	600.3		-	-	
33	33	5,698.8	1	1,016.7	-	-	-	-
			5	552.6		-	-	
			6	1,238.0		-	-	
			7	489.5		-	-	
			9	1,767.0		-	-	
			10	635.0		-	-	
37	37	8,094.6	2	424.1	-	-	-	-
			3-1	2,608.0		-	-	
			3-2	2,550.0		-	-	
			3-3	2,512.5		-	-	
44	44	15,303.7	1	10,085.0	-	-	-	-
			2	5,218.7		-	-	
46	46	50,087.0	2	31,824.8	-	-	-	-
			3	18,262.2		-	-	
47	47	4,117.0	2-1	921.0	2-6LT (환지 도로)	-	-	-
			2-2	840.1		-	-	
			2-3	861.5		-	-	
			2-4	739.5		-	-	
			2-5	365.2		-	-	
			2-6	59.5		-	-	
			3	330.2		-	-	
60	60	44,025.8	1	3,188.5	-	-	-	-
			2	40,837.3		-	-	

■ 상업용지(C-2)(변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
19	19	12,130.5	1	363.5	-
			2	5,083.2	
			5	395.5	
			6	414.6	
			7	328.2	
			8	3,081.5	
			10	674.9	
			11	589.2	
			14	431.1	
			15	430.3	
			16	338.5	
20	20	4,551.4	1	842.9	-
			4	921.3	
			5	1,179.7	
			6	1,236.8	
			8	370.7	
21	21	7,267.2	1	1,312.9	-
			2	1,730.0	
			3	672.6	
			4	464.7	
			5	1,098.1	
			6	966.7	
			7	275.9	
			8	271.4	
			9	483.9	
38	38	11,332.0	1	541.7	-
			2	844.4	
			3	746.0	
			4	244.6	
			5	249.4	
			6	343.4	
			7	673.3	
			8	299.4	

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
			9	543.2	
			10	834.8	
			11	1,424.8	
			13	1,093.2	
			14	385.7	
			15	885.6	
			16	390.6	
			17	325.9	
			18	261.4	
			19	332.1	
			20	165.6	
			21	409.4	
			22	337.5	
39	39	3,180.1	1	1,133.7	-
			2	402.5	
			3	416.1	
			4	553.8	
			5	674.0	
40	40	3,950.2	1	388.7	-
			2	217.3	
			3	335.0	
			4	794.7	
			5	684.0	
			6	785.7	
			7	744.8	
41	41	1,167.3	1	335.9	-
			2	393.2	
			3	438.2	
42	42	1,279.6	1	273.1	-
			2	708.3	
			3	298.2	

■ 근린생활시설용지(C-1)(변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
2	2	3,094.9	1	677.2	-
			2	664.8	
			3	415.8	
			4	442.1	
			5	449.7	
			6	445.3	
4	4	4,059.5	1	650.1	-
			2	719.2	
			3	361.5	
			4	330.7	
			5	680.9	
			6	1,317.1	
5	5	3,952.9	1	1,114.7	-
			2	570.5	
			3	698.4	
			4-1	482.7	
			4-2	499.6	
			5	587.0	
6	6	2,963.3	1	540.6	-
			2	668.0	
			3	696.8	
			4	382.9	
			5	675.0	
24	24	7,829.7	1	561.4	-
			2	990.4	
			3	728.9	
			4	818.5	
			5	751.1	
			6	374.4	
			7	641.7	
			8	604.1	
			9	609.6	
			10	676.8	
			11	369.6	
			12	703.2	
25	25	3,541.1	1	392.0	-
			2	658.1	
			3	536.3	

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
			4	638.4	
			5	519.6	
			6	215.8	
			7	388.3	
			8	192.6	
33	33	2,854.1	2	1,594.5	-
			3	751.3	
			4	508.3	
43	43	3,478.0	8	534.0	-
			9	716.3	
			10	376.7	
			11	382.2	
			12	555.7	
			13	474.5	
45	45	8,663.3	1	2,041.4	-
			2	1,966.5	
			3	2,234.0	
			4-1	699.0	
			4-2	417.4	
			4-3	730.0	
			4-4	575.0	
61	61	2,311.9	2	625.8	-
			3	267.4	
			4	549.2	
			5	291.6	
			6	577.9	
62	62	6,804.1	1	199.0	
			2	1,128.7	
			3	336.3	
			4	707.6	
			5	896.2	
			6	623.3	
			7	316.6	
			8	1,234.3	
			9	723.4	
			10	638.7	

■ 학교용지(D-1)(변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위치	면적(m ²)	
합 계		38,732.2 (32,930.4)		38,732.2 (32,930.4)	() 사업지구내
18	18	13,056.8 (7,255.0)	1	13,056.8 (7,255.0)	-
27	27	13,025.6	1	13,025.6	
54	54	12,649.8	1	12,649.8	

■ 공공청사용지(D-2)(변경 없음)

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

■ 종교집회장용지(D-3)(변경 없음)

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

■ 주차장용지(D-4)(변경 없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
3	3	1,525.3	2	1,525.3	
43	43	1,925.3	6	1,925.3	
20	20	1,696.7	7	1,696.7	
61	61	1,229.6	1	1,229.6	

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

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
A-1 (단독주택용지)	7, 8(2~8), 9, 10(1~6) 11(1,2-1~3,4-8) 12(1~8), 13(1~4) 14(1,2) 48(1~5,6-1,6-2,7-1,7-2, 8-1,8-2,10-1,10-2) 50(1), 51(1,2), 52(1~3) 53(1-1~4,3-1~3,4-1~3) 54(7~10), 55(1~5,7~12) 56(1~7,9,10-1,10-2) 57(2~5,7~16) 58(1~2,6~10)	용 도	허용용도	○ 별표1의 A-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 A-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 률	○ 150%이하	
		높 이	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분은 층수에서 제외)	
		배 치	○ 별표2의 A	
		형 태	○ 별표3의 A	
		색 채	○ 별표4의 A	
		건 축 선	○ 각 가구별 1m 후퇴	
		A-2 (단독주택용지)	34, 48(9) 53(2-1,2-2) 55(6), 56(8), 57(1)	용 도
불허용도	○ 별표1의 A-2의 불허용도			
건 폐 율	○ 60%이하			
용 적 률	○ 150%이하			
높 이	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분은 층수에서 제외)			
배 치	○ 별표2의 A			
형 태	○ 별표3의 A			
색 채	○ 별표4의 A			
건 축 선	○ 각 가구별 1m 후퇴			

주) ()는 획지번호

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용	
B-1 (공동주택 용지 연립 및 다세대)	26(2-1~3,3-1,3-2,4,5, 6-1-3,7-1,7-2,8) 27(2-1-6,2-7-1-3,6-1~4) 29(1-1,1-2,3~7,8-1~8-5,9) 31(1) 32(1~4,5-1~3,7,8,9-1,9-2) 33(1,5~7,9,10) 37(2,3) 22(3-1~3-8) 단, 37(2,3)은 연립주택	용도	허용용도	○ 별표1의 B-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 연립 및 다세대: 60%이하	
		용 적 률	○ 연립 및 다세대: 200%이하	
		높 이	○ 4층 이하 (단, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티 부분은 층수에서 제외)	
		배 치	○ 별표2의 B	
		형 태	○ 별표3의 B	
		색 채	○ 별표4의 B	
		건 축 선	○ 20m이상 간선도로변: 3m후퇴 지정	
			○ 20m미만 도로변: 1m후퇴 지정 단, 22가구 2획지와 접한 3-1, 3-4, 3-6획지에 한하여 2획지로부터 건축한계선 1m 지정	
B-2 (공동주택 용지, 아파트)	1(2), 3(1), 44(1, 2) 46(2, 3), 60(1,2)	용도	허용용도	○ 별표1의 B-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 률	○ 250%이하	
		높 이	○ 20층 이하	
		배 치	○ 별표2의 B	
		형 태	○ 별표3의 B	
		색 채	○ 별표4의 B	
		건 축 선	○ 20m이상 간선도로변: 3m후퇴 지정 단, 주된 개구부가 있는 경우: 15m후퇴 지정	
			○ 20m미만 도로변: 1m후퇴 지정	

주) ()는 획지번호

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
B-3 (공동주택용지 아파트)	15(2~18, 20), 22(1, 2), 30(1~5)	용 도	허용용도	○ 별표1의 B-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 B-3의 불허용도
		건 폐 율	○ 30%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 15층 이하	
		배 치	○ 별표2의 B	
		형 태	○ 별표3의 B	
		색 채	○ 별표4의 B	
		건 축 선	○ 20m이상 간선도로변: 3m후퇴 지정 단, 주된개구부가 있는 경우: 15m후퇴 지정	
			○ 20m미만 도로변: 1m후퇴 지정	
C-1 (근린생활 시설용지)	2, 4~6, 24, 25, 33(2~4), 43(8~14), 45, 61(2~6), 62	용 도	허용용도	○ 별표1의 C-1의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 C-1의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 250%이하	
		높 이	○ 5층 이하	
		배 치	○ 별표2의 C	
		형 태	○ 별표3의 C-1	
		색 채	○ 별표4의 C	
		건 축 선	○ 20m이상 간선도로변: 2m후퇴 지정	
			○ 20m미만 도로변: 1m후퇴 지정 단, 24와 25사이 도로와 접한 대지는 2m후퇴 지정	

주) ()는 획지번호

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용	
C-2 (상업용지)	19(1~8,10,11,14~17), 20(1~6,8) 21, 38~42	용 도	허용용도	○ 별표1의 C-2의 허용용도	
			불허용도	○ 별표1의 C-2의 불허용도	
		건 폐 율	○ 70%이하		
		용 적 륜	○ 25m이상 도로변: 650%이하		
			○ 25m미만 도로변: 330%이하		
		높 이	○ 25m이상 도로변: 10층 이하		
			○ 25m미만 도로변: 5층 이하		
		배 치	○ 별표2의 C		
		형 태	○ 별표3의 C-2		
		색 채	○ 별표4의 C		
건 축 선	○ 25m이상 도로변: 3m후퇴 지정				
	○ 20m~25m 도로변: 2m후퇴 지정				
	○ 20m미만 도로변: 1m후퇴 지정				
D-1 (학교용지)	18, 27(1), 54(1)	용 도	허용용도	○ 별표1의 D-1의 허용용도	
			불허용도	○ 별표1의 D-1의 불허용도	
		건 폐 율	○ 30%이하		
		용 적 륜	○ 100%이하		
		높 이	○ 5층 이하		
		배 치	-		
		형 태	-		
		색 채	-		
건 축 선	○ 소음에 지장이 있는 주된개구부가 없는 경우: 3m후퇴 지정 ○ 소음에 지장이 있는 주된개구부가 있는 경우: 30m후퇴 지정				

주) ()는 획지번호

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용
D-2 (공공청사용지)	43(2)	용 도	허용용도	○ 별표1의 D-2의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-2의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 200%이하	
		높 이	○ 4층 이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건 축 선	-	
D-3 (종교집회장 용지)	49(1~4), 54(2~6), 58(3~5)	용 도	허용용도	○ 별표1의 D-3의 허용용도
			불허용도	○ 별표1의 D-3의 불허용도
		건 폐 율	○ 60%이하	
		용 적 륜	○ 150%이하	
		높 이	○ 3층이하	
		배 치	○ 별표2의 D-3	
		형 태	○ 별표3의 D-3	
		색 채	○ 별표4의 D-3	
		건 축 선	○ 각 가구별 1m 후퇴	

주) ()는 획지번호

도면번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용			
D-4 (주차장용지)	3(2), 20(7), 43(6), 61(1)	용 도	허용용도	○ 별표1의 D-4의 허용용도		
			불허용도	○ 별표1의 D-4의 불허용도		
		건 폐 율 용 적 륜 높 이	구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이
			3(2), 61(1)	60	300	5층(20m)이하
			43(6)	60	240	4층(16m)이하
		20(7)	70	350	5층(20m)이하	
		배 치	○ 별표2의 D-4			
		형 태	○ 별표3의 D-4			
		색 채	○ 별표4의 D-4			
		건 축 선	○ 20m이상 간선도로변: 3m후퇴 지정 ○ 20m미만 도로변: 1m후퇴 지정			

주) ()는 획지번호

3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

■ 대지내 공지에 관한 계획

도면번호	위 치	계 획 내 용	비 고
A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, D-3, D-4	1~15, 19~22, 24~27, 29~34, 37~62	○ 별표5의 전면공지, 공개공지, 쌈지공원 대지안의 조경	

■ 차량 및 주차 계획

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

■ 보행동선에 관한 계획

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

■ 단지내 시설물 배치 계획

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

■ 기타사항

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

4. 건축물의 용도·형태·배치 등에 대한 계획: (별표참조)

【별표1】 건축물 용도 분류표

【별표2】 건축물 배치계획

【별표3】 건축물 형태분류

【별표4】 건축물의 색채

【별표5】 전면공지, 공개공지, 쌈지공원, 대지안의 조경

【별표6】 차량 및 주차계획

【별표7】 보행동선에 관한 계획

【별표8】 단지내 시설물 계획

【별표1】 건축물 용도 분류표

구분	허용용도	불허용도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이	
		전층 불허용도	1층 불허용도				
제1종 일 반 주 거	단독 주택 용지	A-1 ○ 단독주택	○ 허용용도 이외의 용도		60	150	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
		A-2 ○ 단독주택 ○ 제1종 근린생활시설	○ 허용용도 이외의 용도		60	150	○ 3층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
제2종 일 반 주 거	공동 주택 용지	B-1 연립 및 다세대 ○ 다세대·연립주택 (주택법 적용) ○ 37가구는 연립주택 (주택법 적용)	○ 허용용도 이외의 용도		60	200	○ 4층 이하 (단, 1층 전부를 피로티 구조로하여 주차장으로 사용하는 경우 피로티부분을 층수에서 제외)
		B-2 아파트 ○ 공동주택 중 아파트	○ 허용용도 이외의 용도		30	250	20층이하
		B-3 아파트 (주택법 적용)			30	200	15층이하
준 주 거	근린 생활 시설	C-1 ○ 불허용도 이외의 용도 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용)	○ 주택(주상복합제외) ○ 운수시설 중 여객자동차터미널 및 화물터미널, 철도역사, 공항시설, 항만시설 ○ 의료시설 중 격리병원, 장례식장 ○ 공장(인천시 건축조례 허용용도 제외)아파트형공장, 창고시설 ○ 자동차 관련시설 (주차장, 세차장, 매매장 제외) ○ 동물 및 식물 관련 시설 (식물관련시설 제외) ○ 교정 및 군사시설 ○ 발전시설 ○ 위험물 저장 및 처리시설 (단, 주유소 및 석유 판매소 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도(정화구역에 한함)		60	250	5층이하

구 분			허 용 용 도	불 허 용 도		건폐율 (%)이하	용적율 (%)이하	높이
				전층 불허용도	1층 불허용도			
일반 상업	상업 용지	C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 불허용도 이외의 용도(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택(단, 주거용이 8/10이하로 타용도 복합 시 가능), 운수시설(여객자동차터미널 및 화물터미널, 공항시설, 항만시설) ○ 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설(단, 주유소 및 석유판매소 제외) ○ 자동차 관련시설(주차장 제외) ○ 동물 및 식물 관련 시설 (식물관련시설 제외) ○ 자원순환 관련 시설 ○ 교정 및 군사 시설 ○ 묘지 관련 시설 ○ 의료시설 중 격리병원, 장례식장(종합병원에 설치 하는 장례식장은 제외) ○ 학교환경위생정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정육점 (단, 가로경관에 지장이 없는 범위로 건축물 내부에 운영되는 정육점 코너 허용) ○ 철물점, 난방 배관 페인트 세탁소 ○ 연탄배급소, 장의사, 목공소 ○ 간판염색 ○ 고물상 ○ 건축자재 ○ 알미늄샷시업 등 	70	650 (25m 이상 도로변)	10층이하 (25m이상 도로변)
							330 (25m 미만 도로변)	5층이하 (25m 미만 도로변)
						제 2 종 일 반 주 거	학교	D-1
공공청사 용지	D-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제1종근린생활 시설 중 지역자치센터, 파출소, 우체국, 보건소 등 공공이 요하는 시설 ○ 업무시설 중 공공업무시설 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천시 도시계획조례 적용) 	○ 허용용도 이외의 용도		60		200	4층이하
종교 집회장	D-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 종교시설 중 종교집회장 	○ 허용용도 이외의 용도		60		150	3층이하

구 분		허 용 용 도	불 허 용 도	건폐율(%) 이하	용적율(%) 이하	높이	
제2종 일 반 주 거 · 제3종 일 반 주 거 · 준주거 · 일반 상업	주차장	D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 학교환경위생 정화구역내 제한용도 (정화구역에 한함) ○ 허용용도 이외의 용도 	구분	건폐율(%)	용적률(%)	높이
				3(2), 61(1)	60	300	5층(20m) 이하
				43(6)	60	240	4층(16m) 이하
				20(7)	70	350	5층(20m) 이하
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장법 제2조에의 규정에 의한 노외주차장 (주차전용건축물 및 부속용도) ○ 지평식 설치시 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> -관리사무소, 주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 ○ 주차전용건축물 건축시 허용용도 <ul style="list-style-type: none"> -주차장으로 사용하는 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 함 -단독 [20(7)은 주거용이 8/10이하로 타용도 복합시 가능] · 공동주택 [20(7)은 불허] -제1종·제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 장의사, 총포사, 종교시설, 옥외골프연습장 제외) -문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설 또는 자동차관련시설 [3(2),43(6),61(1)은 주차장만 허용] 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 인천광역시 도시계획 조례상 허용용도 					

※ 건폐율·용적률·높이에 대한 지구단위계획구역내 완화적용에 관한 사항

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

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조

(제1종지구단위계획구역안에서의 건폐율 등의 완화적용)

- ① 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우에는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 당해 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음의 비율까지 건폐율을 완화할 수 있다.
완화할 수 있는 건폐율 = 당해지역에 적용되는 건폐율(1+공공시설부지로 제공되는 면적÷당초의 대지면적)이내
- ② 지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 따라 지구단위계획으로 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.
 - 1. 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우: 당해 지역에 적용되는 용적률×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적)이내
 - 2. 생략
 - 3. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장, 광역시장, 시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우: 당해 지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이내
 - 가. 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우
 - 나. 지구단위계획에 맞벽건축을 하도록 되어 있는 경우
 - 다. 지구단위계획에 주차장, 보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어서 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우
- ③ 생략
- ④ 지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 따라 지구단위계획으로 건축물의 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.
 - 1. 지구단위계획구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 부지로 제공하는 경우: 건축법 제51조의 규정에 의하여 제한된 건축물의 높이×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적)이내
 - 2. 생략
- ⑤ 지구단위계획구역안에서는 법 제42조제3항의 규정에 의하여 지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도,종류,규모 등을 별표 2 내지 별표 17(각 용도지역별내에서 건축할 수 있는 건축물의 종류)에 규정된 범위안에서 지구단위계획으로 완화하여 적용할 수 있다.

※ 관련법규 개정시 개정 법률에 따름

【별표2】 건축물 배치계획

구분	건축물의 배치
A-1 A-2 D-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주방향은 남향 또는 남동향을 주로 하되, 남향 또는 남동향 배치가 불가능한 구획도로에 접한 획지는 진입구변으로 옥외주차장 및 마당을 설치하여 가능한 도로와의 이격 유도
B-1 B-2 B-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트의 전면길이는 일조 및 조망을 고려하여 조정배치하고, 변화 있는 층고 배치로 경관 및 식별성이 제고되도록 함 ○ 단조로운 경관을 탈피하기 위한 단지내 층수변화를 두어 Sky-Line을 형성토록 유도 ○ 주민의 프라이버시 침해나 밀폐감을 주지 않는 범위내에서 주된 건물의 향과 직각 또는 변화 있는 방향이 되도록 유도 ○ 22가구 3-1, 3-4, 3-6획지는 2획지 경계로부터 1m 건축선 지정
C-1 C-2 D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 전면가로의 방향과 일치 ○ 2개 이상의 도로와 면하고 있는 대지는 위계가 높은 도로에 면하여 건축물 전면이 향하도록 함

【별표3】 건축물 형태 분류

구분	건축물의 형태
A-1 A-2 D-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택용지의 모든 건축물은 경사지붕을 권장하여 조화로운 주거지 경관을 창출 - 지붕색은 원색사용을 금지함으로써 돌출색체에 의한 주거지경관의 악화 방지 - 옥상 물탱크를 FRP조로 설치하거나 옥외 창고 등을 설치시 조적 등으로 구획하여 보이지 않게 함 (단, 단독, 다세대, 연립주택의 경우 옥상이나 옥탑에 설치금지) ○ 담장 및 대문 <ul style="list-style-type: none"> - 담장과 대문은 가로공간의 개방성을 확보하고 주택의 과도한 폐쇄감을 방지하기 위하여 높이를 1.2m 이하로 규제 - 담장과 대문의 형태는 투시형을 하되, 가급적 생울타리 등 자연요소를 활용하도록 권장 ○ 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료를 사용토록 권장(외벽 색상은 원색사용 지양) - 구조는 무피복철골조, 컨테이너 등을 제한하여 가로경관을 저해하지 않도록 함 - 북쪽에 도로가 있을 경우 설비배관의 노출을 자제하고 가능한 측면벽을 이용함
B-1 B-2 B-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시각적 개방감 부여 및 심리적 중압감 배제 등을 위해 주동의 최대길이는 80m이내로 제한 ○ 지붕 <ul style="list-style-type: none"> - 경사지붕(박공지붕)설치를 원칙으로 하되 지붕면적의 70%이상을 경사지붕으로 설치 - 경사지붕 설치 시 옥상의 설비기기 등 경관불량요소는 건축물 전면에서 보이지 않도록 설치 ○ 담장 <ul style="list-style-type: none"> - 블록 외곽도로에 면한 단지 경계부에 단지의 관리와 안전을 위해 투시형이나 생울타리 담장으로 1.2m이하로 설치(단, 공공보행통로를 확보할 경우 공공보행통로 내에 설치 금지) - 보행으로 연결되는 교차지점 담장 설치 금지 - 동일 블록 내 담장은 유사한 색상과 재료사용, 통일화된 형태로 블록별 일체감 부여 ○ 외벽

구분	건축물의 형태
	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽은 건축물별로 동일한 재료 사용 권장 (원색사용 지양) - 다세대주택에서 북쪽에 도로가 있을 경우 설비배관의 노출을 자제하고 가능한 측면벽을 이용함
C-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 20m이상의 간선도로에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도 ○ 건축물 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 간선도로에 면한 대지의 신축 시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화를 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 - 20m이상의 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○ 조명 <ul style="list-style-type: none"> - 공공부문이 민간부문의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간부문도 일정규모이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물·수목·보도)에 조명을 투사하여 야간경관 제고
C-2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 형태 <ul style="list-style-type: none"> - 25m이상의 간선도로에 접하는 대지내의 건축물은 입면형태가 주변건축물들과 조화를 이룰 수 있도록 유도 ○ 건축물 입면 <ul style="list-style-type: none"> - 25m이상의 간선도로에 면한 대지의 신축시 가로변의 기존건물과 형태, 재료, 색채조화를 권장하여 간선도로의 경관향상 및 연속성 강조 - 25m이상의 간선도로에 위치하는 건축물의 1층 전면의 경우 벽면의 50%이상을 투시형을 조성하여 보행자 공간과의 교류 유도 ○ 조명 <ul style="list-style-type: none"> - 공공부문이 민간부문의 적극적인 조명시설 설치를 선도하고 민간부문도 일정규모이상의 건물은 건물외벽 및 주변환경(조형물·수목·보도)에 조명을 투사하여 야간경관 제고
D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 외벽 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측, 후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야함 - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 함 - 주차용도층의 외벽은 차량이 노출되지 않도록 하고, 자동차 배기가스 등이 자연적으로 배출되도록 밀폐시키지 않도록 하여야 함 ○ 주변 가로망과 일관된 통경축이 형성되도록 하여 건축물 입지로 인한 폐쇄감이 들지 않도록 하여야 함 ○ 가로변 및 공지 등 조립식 경량철골조(샌드위치 판넬), 무피복철골조, 컨테이너 등의 구조인 건축물과 가설건축물 설치불가

구분	옥 외 광고 물
A-1	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로형 간판은 건물 각층에 대하여 규격 및 부착장소를 일관성 있게 통일하여 설치하되 1개의 업소에는 1개의 간판만 허용(곡각지점에는 2개 허용) ○ 가로형 간판 재질중 후렉스(flex)의 사용을 제한함. 다만 로고 및 픽토그램에 한하여 사용 가능 ○ 가로형 간판의 경우 한 건물에 같은 층에 설치되는 간판의 세로폭은 동일하게 표시되어야 함. 단 입체형, 조각형으로 표시하는 경우에는 예외 (1층의 경우에 한함) ○ 건물정면에 부착하는 판류형 가로형 간판의 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 세로(벽면) 폭의 80% 이내로 함. 단 중간 벽면높이가 1m미만인 경우엔 창문을
A-2	가리지 않는 범위 내에서 80cm이하로 함
B-1	○ 창문이용광고물 및 세로형 간판, 현수막은 부착금지. 다만 세로형 간판의 경우에는
B-2	건물정면의 주출입구 기능 양측 1곳에 한하여 건물형이나 비영리단체의 명칭에
B-3	한하여 비조명으로 설치하는 것만 허용
C-1	○ 1개 건물 1개의 지주를 이용한 종합연립간판 허용 (종합사인보드)
C-2	○ 공연간판은 공연 등을 위한 건축물에 설치하되 일반상업지역 및 준주거지역
D-3	간선도로변 건축물 정면에 1개소만 허용
D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현수막, 벽보는 일반상업지역 및 준주거지역 간선도로변에 설치하는 지정 현수막 게시대, 벽보판에만 설치가능 ○ 선전탑, 옥상간판, 애드벌룬 및 아취 광고물은 사안에 따라 광고물관리심의위원회 심의를 거쳐 설치 ○ 공공시설이용 광고는 허용 ○ 광고물의 색채는 가능한 파랑, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 적색, 검정색 등 원색사용 금지

- 주) 1. 간선도로라 함은 폭원이 25m이상인 도로를 말함
 2. 위에서 언급되지 않은 기타 옥외광고물에 대한 사항은 「옥외광고물법」 및 「인천광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 조례」에 의해 적용함

【별표4】 건축물의 색채

구분	건축물의 색채
A-1 A-2 D-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 원색사용을 금하며 (강조색은 가능) 저채도 색채를 사용 ○ 건축물의 좌우배면은 전면색채와 동일계통의 색채를 사용 ○ 검정색 계통의 벽돌사용을 지양하며 밝고 명량한 분위기의 도시경관 창출 유도
B-1 B-2 B-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능 및 단지내 쾌적한 분위기 조성을 위하여 밝고 명량한 색조계열 사용 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함. ○ 사업지구의 상징적인 부분으로 진입부의 이미지와 친근감이 있도록 계획
C-1 C-2 D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변과 사업지구 진입부를 강조할 수 있는 Landmark기능이 가능하도록 색채계획 ○ 가능한 파랑색, 회색, 녹색, 적황색 계통 등의 색을 사용하되 활동적이고 따뜻하고 산뜻하며 주의도가 높은 배색이 되도록 함

【별표5】 전면공지, 공개공지, 쌈지공원, 대지안의 조경

구분	내용	
	전면공지	<ul style="list-style-type: none"> ○대지경계선과 건축선 후퇴사이의 공지를 전면공지로 조성하되 인도부속형과 차도부속형을 나누어서 적용 ○인도부속형 전면공지의 경우 전면인도와 동일한 포장재료 및 패턴사용을 유도하고 보행에 장애가 되는 시설물(화단, 담장, 노상주차장 등) 설치 금지 ○차도부속형 전면공지의 경우 전면차도와 단차를 없애고 동일한 포장재료 사용 등으로 차량통행의 장애요소 제거 ○전면공지 지정 시 지상에 대한 공공의 이용권을 확보하고 지하는 민간개발이 가능하도록 허용
A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 C-1 C-2	공개공지	<ul style="list-style-type: none"> ○건축법 제67조에 의한 공개공지 -지구단위계획과 관계없이 건축물 용도별 일정규모이상일 경우 대지면적의 일정 비율이상을 확보하여야 함 (건축법상의 최소규모, 조성방식 등이 결정되어 있음) ○주요간선가로변, 주요 결절부 및 대형필지에 공개공지를 확보하여 보행 활성화 유도 ○공개공지는 위치 및 최소면적 지정에 의하여 확보하도록 유도 ○공개공지의 설치형태는 일반적 형태(선형), 피로티구조, 쌈지공원구조 등 다양한 형태로 조성 가능 ○공개공지의 조성은 전면의 인도 및 전면공지와 조성형태를 통일시켜서 조성하게 하며, 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장 ○공개공지 조성에 대한 세부적인 평가는 개별건축물에 대한 심의 시 심의위원회의 결정을 따르도록 유도하여 확보에 따른 융통성을 부여하며 조성 시 인센티브 부여
D-3 D-4	쌈지공원	<ul style="list-style-type: none"> ○25m이상의 간선가로변 대지에서 건축법 제32조, 시행령 제27조에 의해 설치되는 조경부분과 건축법 제67조에 의한 공개공지를 공공이 24시간 이용 가능한 가로변 소공원 일명 ‘쌈지공원’ 으로 조성할 것을 대지면적에 따라 규제 또는 권장 ○인접대지와 연계조성 권장(연접한 공지로 조성) ○조성방식을 공개공지 조성방식과 동일하게 적용 -쌈지공원은 공개공지로 조성할 경우에는 45㎡이상, 대지내 조경으로 조성할 때에는 25㎡이상 설치하여야 함 ○대지면적 500㎡이상의 대지는 대지면적의 5%이상을 쌈지공원으로 조성토록 유도
	대지안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> ○건축면적에 따라 인천광역시건축조례기준 이상으로 조경면적을 확보 ○단, 단독주택의 경우 대지면적의 5%이상을 조경면적으로 확보 ○조경수는 인천시의 시화인 장미 또는 서구 구목인 은행나무 등을 포함한 식재를 권장하며, 투시형 담장인 경우 넝쿨장미의 식재를 권장 ○25m이상 도로에 인접한 아파트등 대단위 시설에는 도로와 건축선 사이에 식재로 수림대 조성 ○아파트 지상주차장이 넓은 경우 사이에 화단 등을 조성, 식재함으로써 경관을 창출

【별표6】 차량 및 주차계획

구 분	차 량 및 주 차 계 획
A-1 A-2 D-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 진출입으로 인한 혼잡이 예상되는 가구의 장·단변 교차로 부근에 차량출입불허구간 지정 ○ 옥내주차장 보다는 옥외주차장의 설치를 권장함으로써 주차장의 타 용도로의 전용을 방지, 이때 옥외주차장은 담장 밖에 설치하도록 권장 ○ 인접대지와의 공동주차장 설치 유도 ○ 복합주택의 경우 주차장 설치기준을 강화하여 법정주차면수에 1면을 추가적으로 확보 유도하며, 다가구주택의 경우 가구당 1면 이상 확보 권장
B-1 B-2 B-3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선도로변, 주요 교차점 부근 등 차량교통량이 많은 지역에는 차량진출입 불허구간 지정 ○ 차량출입구는 단지별로 최소한만 허용함으로써 차량혼잡을 방지하고 보행자의 안전성을 확보 ○ 단지내 통과교통을 배제하고 차량동선과 보행동선과의 상충을 최소화 ○ 단지내 진입도로와 외곽도로는 T자형 교차를 원칙으로 하되, 단지내 교차점간 거리가 35m 미만일 경우 +자형 교차가 되도록 함 ○ 공동주택 부설주차장은 주택건설기준 등에 관한 규정에 제시한 설치기준을 적용하되 1가구 1면이상 확보를 권장 ○ 지하주차장은 가능한 자연채광이 가능하도록 함
C-1 C-2 D-4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선 <ul style="list-style-type: none"> - 폭 25m이상의 도로에서 주차출입은 원칙적으로 금지하되 부득이하게 주차출입구를 설치하는 경우에는 공동주차통로설치(통로의 폭은 대지경계선에서 각각 3m 이상, 단독 획지의 경우는 4m 이상 확보) 권장 - 폭 20m이상의 도로가 교차하는 교차각각부의 경우 각 15m 구간에서의 주차출입을 금지(단, 필지의 규모가 협소하여 차량출입이 불가피한 경우는 예외를 인정) - 통로주차램프 및 카 엘리베이터의 시작부분은 도로와 접하는 건축선에서 최소 3m이상 이격시켜 대기주차에 의한 보행장해 방지 ○ 주차장 <ul style="list-style-type: none"> - 330㎡이하의 대지가 옥외주차장을 설치할 경우 2개 대지별로 공동으로 주차장 설치를 권장하여 주차장의 효율을 높이고 주차출입구의 개소 축소 - 주차장의 용도를 설치할 경우 주차장의 용도 이용을 위한 주차공간을 구분되게 설치하여야 함 (D-4에 한함)
기 타	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량출입 불허구간이 표시되지 아니하고 다음 각호에 해당하는 구간에서는 차량진입구 설치를 불허 <ol style="list-style-type: none"> 1. 폭 10m 이상 도로의 교차로 측단으로부터 10m이내의 구간 2. 버스정류장, 기타 승하차시설, 지하도 입구, 횡단보도 전후 10m이내의 구간 ○ 둘 이상의 도로에 접한 대지의 경우 차량 진출입구는 도로의 폭이 좁은 도로에 설치 ○ 보도구간에 차량출입구가 불가피하게 설치될 경우에는 야간 식별이 가능한 보행횡단표시, 과속방지턱 등의 충분한 안전시설을 설치하고, 해당출입구는 인접 보도와 유사한 재질로 조성

【별표7】 보행동선에 관한 계획

구분	보행동선에 관한 계획	
A-1 A-2 B-1 B-2 B-3 C-1 C-2 D-3	공 공 보 행 통 로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지 내 보행환경의 개선을 위하여 주요 접근로 및 주요시설 주변 및 세장비가 긴 가구 내에 원거리 이동으로 보행자에게 불편을 초래할 경우 공공보행통로를 설치 (최소 4m이상) ○ 건축법상의 대지안의 조경면적을 활용하여 영세필지의 부담저감 ○ 필지간의 단차 및 경계선의 상황을 고려하여 현실적으로 적용 가능한 통로개설 유도 ○ 공공보행통로에는 건축물 부설주차장, 담장, 계단, 화단, 환기구 등 보행자의 통행에 장애를 주는 일체의 구조물은 설치금지 ○ 공동주택 용지 도로변의 공공보행통로는 전면인도 및 전면공지와 동일하게 조성하고 인접대지의 공개공지나 쌈지공원이 있는 경우에는 연계 조성을 권장 ○ 보차혼용통로 및 공공보행통로의 경우 제공되는 면적에 대한 조경면적 및 용적률 인센티브 제공 ○ 공공성이 있는 건축물에는 장애인 램프설치를 고려 대지의 높이와 주출입구의 높이차를 15cm 이내로 권장
	보 행 자 전 용 도 로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량의 통행이 전혀 허용되지 않는 도로로서 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치물 설치를 유도하여 장소성과 활동성을 제고 ○ 녹지조성보다는 포장 및 시설물 위주로 설치하고 인접대지내 공지 및 전면공지와 연계조성 ○ 기존 차도의 폐쇄 및 건축한계선 지정을 통해 확보 (최소 4m이상)
	보 차 혼 용 도 로	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획상 보행자전용도로에 접해 있는 획지에 차량진입을 위해 지정 ○ 보행자전용도로와 일체형으로 조성

【별표8】 단지내 시설물 계획

구분	단지내 시설물 계획
식재	<ul style="list-style-type: none"> ○도로폭 12m이상, 보도폭 3m이상인 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 융통성 있게 조정 ○가로조명과 교통안내표시판, 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 유의하여 식재 배치계획 ○간선도로의 교차부에서는 운전자와 보행인이 도로 변화를 쉽게 인지할 수 있도록 수목 식재를 배제하여 시야를 개방 ○2열식재(건물 앞 식재포함)를 원칙으로 하고 일반가로변 식재는 간격 6~8m를 유지하되 버스정차장 주위에는 이용객 및 운전자의 시야확보를 위해 일정거리(20m이상)를 후퇴하여 식재 계획 ○가로변 독자성과 식별성 구현을 위해 일정구간을 기본단위로 수종선택 및 배식기법의 다양화 유도 ○보행밀도가 높은 곳의 가로수는 생육환경을 유지하기 위해 수목보호대를 폭 1~2m이하로 설치하고 수목보호대를 이용한 다용도 휴게벤치공간(쌈지공원)을 조성 ○지하 공동구와 같은 구조물이 있는 인공 지반 위에 식재 할 경우 1.2m의 토심과 주당 최소 9㎡의 면적을 확보 ○건물과 건물 사이에 가려져 있는 녹지 및 조형물의 전방배치를 유도하여 승/하차장 주변 위주로 POCKET-PARK 형식의 정적 휴게공간 설치를 유도
가로장치물	<ul style="list-style-type: none"> ○가로상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 자료, 색상을 통합, 조절하는 가로장치물 개발 기본전략 프로그램을 구축하고 이를 가로장치물 설계에 반영토록 함 ○가로별 특화를 위해 가로의 성격에 따라 특정 가로단위로 작성하여 가로별 재료, 형태의 동질화가 이루어져야 함 ○상호보완적 가로장치물은 가급적 통합 설치하여 보도 구간 내에 각종 시설물의 난립을 방지함 ○주요시설 입구, 대중교통수단 승하차지점, 횡단보도 등 주요 집분산 지점에 가로장치물을 집중 설치하여 집약적 효과를 도모하여야 함
조명	<ul style="list-style-type: none"> ○도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치 ○가로변에는 일정간격으로 설치하며 교차로, 곡선부 로타리, 횡단보도 등 도로구조가 변화하는 곳과 교통안전시설이 집중 설치되는 지점 및 사고다발 예상지점에는 밝은 조명을 설치함 ○보도의 보행자용 가로등은 상호 교호형식으로 배치하고 조명이 발산하는 색감은 가로특성에 알맞게 유도 조정함 ○가로등주를 현재의 Single-arm Bracket에서 부분적으로 Double-arm Bracket으로 개선하여 보도의 조명을 높이고 현재 수은등으로 되어 있는 광원은 보강함

구분	단지내 시설물 계획
포장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로는 일반포장구간과 특별포장구간으로 구분하여 가로의 일정 공간단위별로 특화포장하고 휴먼스케일을 고려한 일정 모듈을 개발하여 조성 ○ 가로위계별, 장소별 특화를 도모하기 위하여 전통문양, 새, 꽃 등의 각종 포장패턴을 사용하여 밝은 가로분위기를 조성하고 단순한 형태의 기본패턴과 3~4종의 변형패턴을 조합하도록 함 ○ 대로변 보도는 가로수 식재간격인 8m를 기본모듈로 한 단순한 형태미를 갖은 패턴의 반복을 기본으로 하되 시각적 흥미유발과 방향성을 제공할 수 있도록 함 ○ 보차공존구간은 보행자의 안전이 요구되는 지점에는 거친 재질을 이용하여 서행운전을 유도하고 보행특성에 따라 포장재료의 질감을 다르게 조성함 ○ 보도와 차도가 교차되는 보차혼용통로의 입구 및 공동주차장 출입구 전면의 보도포장은 견고하고 식별성이 용이한 유색 포장재료의 사용을 권장하며, 차도보다는 보도의 연속성이 강조되어야 함
도시안내 표지시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일괄설계 및 통합배치를 통한 형태적 통일성을 기하여 효과적으로 정보전달을 할 수 있어야 함 ○ 안내표지판의 높이, 크기, 형태, 색채, 재질 등 식별성을 최대한 확보하고 주행 및 보행속도를 고려하여 합리적으로 설계 배치 ○ 안내표지판은 지역의 특성을 살리고 유사형태의 안내표지판을 통일하여 일관성을 유지하고 안내판의 크기는 단계를 두어 신축성있게 규격화하여야 함 ○ 식별성과 지역이미지를 높이기 위해 심볼, 로고 등 그래픽요소를 개발 활용

IV. 지형도면: 게재 생략(갖추어 둔 장소의 지형도면과 같음)

- 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능